ank=20250613;20250616055975

Årsredovisning

för

Kopparstaden Aktiebolag

556049-4865

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-14
Resultaträkning	15
Balansräkning	16-17
Kassaflödesanalys	18
Noter	19-34

Ue

Falun 2025-06-05.

Undertecknad styrelseledamot i Kopparstaden AB intygar att resultaträkning och balansräkning i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras:

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Susanna Karlevill

Susanna Karlevill vd

Styrelsen och verkställande direktören för Kopparstaden Aktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Kopparstaden AB, med säte i Falun, är ett allmännyttigt bostadsbolag som till 100 % ägs av Falu kommun via Falu Stadshus AB, org nr 556478–9872.

Bolaget ska förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärslägenheter och kollektiva anordningar samt idka verksamhet med naturlig anknytning därtill inom Falu kommuns kompetensområde. Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Falu kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande. I enlighet med ägardirektivet ska företaget bidra till brett utbud av hyreslägenheter, Falu kommuns tillväxt samt ett hållbart samhälle.

Kopparstaden AB äger och förvaltar vid utgången av 2024 (förändring mot 2023):

- 6 235 lägenheter (+1) till en yta av 380 573 kvm varav:
  - Ordinarie: 5 015 lägenheter (+3)
  - Studentbostäder: 468 lägenheter (-4)
  - Seniorboende bas: 109 lägenheter (+2)
  - Seniorboende plus: 60 lägenheter (oförändrat)
  - Seniorboende trygg: 255 lägenheter (oförändrat)
  - Service och gruppboende: 228 lägenheter (oförändrat)
- 223 lokaler (+3) till en yta av 32 467 kvm
- 763 förråd (-8) till en yta av 7 348 kvm

Kommentar till beståndet:

- Under året har 1 ny lägenhet tillförts i samband med renovering av Mjölnarvägen 5 i Hosjö där ett gammalt bovärdskontor gjordes om till lägenhet.
- Fyra studentbostäder på Brigaden har hyrts ut till Lindbäcks, som bygger nyproduktionsprojektet Furiren, men kommer återgå till studentlägenheter efter projektets slut.
- Våra seniorboenden har utökats med två nya bas-lägenheter på Ramvägen i Korsnäs, efter renoveringar som har genomförts där.
- Lokalerna har totalt ökat med tre; Jungfruvägen 11 i Bojsenburg, Tegelvägen 16 C i Britsarvet och Centrumvägen 6 A i Svärdsjö.
- Antalet förråd varierat något beroende på var vi gör renoveringsarbeten och det finns ingen enskild specifik orsak till minskningen.

ank=20250613;20250616059976

Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021	2020
intäkter	543	526	497	488	472,0
antal lägenheter	6 235	6 234	6 244	6 146	6 136
antal lägenheter outhyrda 31/12	27	34	18	13	14,0
investeringar i byggnader o mark	353,1	139,7	217,6	199,7	183,8
investeringar i inventarier	7,5	4,2	2,9	4,9	0,8
rörelseresultat	106,6	76,2	87,5	107,7	100,0
resultat efter finansnetto	74,1	85,1	68,9	80,4	75,1
antal anställda i medeltal	122	120	119	120	116,0
Soliditet %	42,5	41,6	40,2	39,8	39,1
kassalikviditet %	52,4	137,2	117,6	98,1	153,5
avkastning på totalt kapital i %	3,6	4,0	3,1	3,9	3,8
avkastning på eget kapital i %	5,9	7,1	6,1	7,5	7,5

Tabell 1. Flerårsjämförelse 2024 – 2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ägarstyrning

Under året har fyra ägardialoger ägt rum. På mötena deltar ordförande, vice ordförande och vd tillsammans med Stadshus AB:s styrelse. Status för företaget presenteras och dialog om boende-situationen i Falun förs. Under året har Stadshus AB fått en ny vd, kommundirektören Hans Näslund som tillträdde i januari.

På Kopparstadens önskan har ägarna uppdaterat bolagsordningen med att förtydliga vilka ärenden som ska tas upp till kommunfullmäktige. Den nya bolagsordningen antogs på bolagsstämman i maj.

Under hösten har ägarna i samråd med de kommunala bolagen startat upp arbetet med CSRD, EU:s nya hållbarhetsrapporteringsdirektiv. Sveriges allmännytta höll en omfattande utbildning under 2024 där vd och redovisningsansvarig deltog. Kommunens hållbarhetsstrateg, Cecilia Berg, håller i projektet för koncernredovisningen och konsulter från Sweco används som stöd. Starten var i november och målet är att ha en konsoliderad dubbel väsentlighetsanalys med tröskelvärden klar under våren. Kommunkoncernen och Kopparstaden omfattas av lagstiftningen från och med 2025, vilket innebär att rapporteringen ska finnas med i nästa årsbokslut.

Styrelse för Kopparstaden

Styrelsen för Kopparstaden har under året haft fyra ordinarie styrelsemöten (efter resp. tertial samt i december, ett extra styrelsemöte i januari för att besluta om köpoäng, konstituerande möte efter bolagsstämman samt strategidagar i Västerås under året.

Styrelsen har under året tappat två ersättare och två nya har tillkommit.

Under strategidagarna i Västerås besöktes Mimer – Västerås allmännyttiga bostadsbolag och fokus låg på att få höra hur de arbetar med dels digitaliseringsresan, dels återbruk.

Styrelsen tog på ett extra möte i januari beslut att justera antalet poäng som ges i bostadskön från 1,5 poäng/dag till 1 poäng/dag. Detta då det nya marknadssystemet inte kan hantera halva poäng. En stor kommunikationsinsats genomfördes i samband med förändringen.

Omvärldens påverkan på Kopparstaden
Det fortsätter med oroligheter i världen även om inga nya större oros-händelser har skett under 2024. Kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgår liksom kriget mellan Israel och Hamas (Palestina). Dock diskuteras en vapenvila mellan de två sista parterna. Donald Trump valdes åter till president och installeras i januari 2025. I mars gick Sverige med i Nato och svenskt försvar fortsätter att rusta upp för att kunna skydda landet. Händelserna har inte haft någon direkt påverkan på Kopparstaden under året, men de senaste årens turbulens i det geo-politiska samhället visar på att det kan svänga snabbt och t ex påverka inflationen i Sverige och tillgång på material och tjänster, vilket påverkar Kopparstaden.

Sveriges terrorhotnivå ligger fortsatt kvar på en fyra efter den höjning som genomfördes i augusti 2023. Bedömningen är att den kommer ligga kvar på den nivån över en längre tid. Under året har Kopparstaden i samverkan med Falu kommun upprättat en krigsorganisation.

Sverige fortsätter att utsättas för många cyberattacker. Globalt var de mest utsatta branscherna utbildning/forskning med en ökning av antal attacker på 119 procent jämfört med 2023, myndigheter/militär med en ökning på 75 procent och hälso- och sjukvård med en ökning på 81 procent. Gemensamt för samtliga branscher är den känsliga information de ofta hanterar, något som är eftertraktat bland cyberkriminella. Den stora mängden och alltmer sofistikerade cyberattacker understryker behovet av omfattande säkerhetsskydd, bortom de traditionella säkerhetslösningar många verksamheter fortfarande förlitar sig på. Kopparstaden har bemannat upp sin IT-avdelning under 2024 och fortsätter att arbeta med de åtgärder som beslutades om i samband med KPMG:s granskning av cybersäkerhet.

Lagstiftningen från EU med bland annat den Gröna given och AI-act påverkar Kopparstaden på olika sätt. Direktiv så som CSRD, EPBD, taxonomi och NIS 2 behöver implementeras, vilket till och från kan vara utmanande i en mindre organisation att sätta till resurser för. Risken finns att de administrativa kostnaderna ökar och tar resurser från kärnverksamheten.

Ekonomiskt har räntorna i Sverige sänkts ett antal gånger och Riksbankens ränta ligger vid årsskiftet 24/25 på 2,5 % från att ha legat på 4,0 % vid det förra årsskiftet. Byggkostnader liksom elkostnader har stabiliserats, allt vilket har en gynnsam påverkan på Kopparstaden.

Hushållen och därmed våra hyresgäster är de som fortsatt har det utmanande, då reallöneökningarna inte motsvarat de senaste årens prishöjningar. Flertalet hyresgäster uttrycker utmaningar med att kunna betala hyran och ha pengar kvar att leva på, en förutsättning Kopparstaden behöver beakta i utvecklingen av de ekologiska, sociala och ekonomiska utvecklingsarbetet.

Trepartsöverenskommelsen mellan Sveriges allmännytta, Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen är inne på sitt andra år och blir ifrågasatt av många parter. Årets hyresförhandling i Sverige har varit full med utspel av framför allt Fastighetsägarna på behov av hyreshöjningar mellan 15 – 20%, men snittet för hyresöverenskommelser som är klara vid årsskiftet för 2025 års hyror ligger på 4,69%". Det är fortsatt utmanande att få hyresgästföreningen att acceptera lokala variationer kopplat till behov och spannet för hyreshöjningarna i till exempel Dalarna, där fastighetsbolagen har väldigt olika förutsättningar, är mycket litet. Kopparstadens hyreshöjning för 2025 landade på 4,25 % och förhandlades redan under 2023 i ett två-års avtal.

Avgifter knutna till taxor är ekonomiska poster som fortsätter att öka, såväl nationellt som i Falun. Framför allt stora renoveringsbehov i VA-infrastruktur samt kommande lagkrav på fastighetsnära insamling driver kostnadsutvecklingen.

Byggbranschen fortsätter att ha det tufft och ytterst få nyproduktionsprojekt av flerfamiljshus startas upp. Även om räntan har sänkts är byggkostnaderna fortsatt så höga att investeringskalkylerna inte går ihop.

ank=20250613;20250616035977

Varsel liksom konkurser i byggbranschen fortsätter. Boverket kom ut med en ny prognos för bostäder innan jul och i Falun/Borlänge regionen sägs behovet vara 500 nya bostäder per år de kommande 10 åren.

Tyvärr har Falu kommun under året stannat upp sin tidigare positiva tillväxt och befolkningen har minskat under året. Under sommaren blev vi över 60 000 invånare i Falun, men under hösten ökade utflyttningarna mer än inflyttningarna och vid årets slut är Falun 59 952 invånare (- 34 sedan 2023). Både födelsenettot och flyttnettot var negativt för 2024.

Under våren kom information om att Northvolt inte kommer att bygga sin batterifabrik, vilket tidigare uppskattades att det skulle ha lett till mellan 600 – 1000 arbetstillfällen. Marken i Kvarnsveden är nu såld till Hushagen och Ecodata center som kommer etablera ytterligare ett datacenter där i stället. Planerna på ett växande regemente i Falun fortsätter dock att framskrida, liksom flytten av Ctec från Vikmanshyttan. Generellt bedöms Falun fortsatt att vara en attraktiv stad att bo och leva i.

Verksamheten övergripande
Affärsplanen 2022 - 2026 Plats för kunden har nu nått halvvägs. Under två strategidagar i augusti gjordes en översyn av både innehåll och utfall. Som input till översynen av planen genomfördes omvärldsbevakning, analys av Kopparstadens risker samt uppföljning av nyckeltal och satta mål. Ledningen fann att Affärsplanen fortsatt är relevant och att vi driver aktiviteter mot satta mål och målbilder. Ledningen beslutade att digitaliseringsavsnittet i affärsplanen ska uppdateras med att vi inför ett produktorganiserat arbetssätt för vår digitala verksamhetsutveckling.

Huvudmålet i affärsplanen, är att få fler nöjda kunder att prata gott om oss till familj, vänner och bekanta, det vill säga bli våra ambassadörer. Under året har utfallet nöjda kunder hamnat på en platå och vi ligger en bit ifrån målet för året. Nyckeltalet NPS för året hamnar på 23,6 och målet var 27,5. Vi ser att omsättning av bovärdar har påverkat liksom införandet av en ny städentreprenör. Sista mätningen under 2024 fick det högsta utfallet, 25,4, och det tar vi med oss in i 2025 års arbete.

Förutom att arbeta med att hålla basen, det vill säga att alla våra områden ska genomsyras av helt, rent, snyggt och tryggt, har två större projekt drivits under året för att få mer nöjda kunder. Dels projektet med att se över in-/utflyttningsprocessen vilket har pågått under hösten, dels kommunikation ut till allmänheten om vilka vi är och vad vi står för med kampanjen Plats för Livet. Kampanjen har genomsyrats av orden Varma, kloka och starka och riktat in sig till målgrupperna; unga, barnfamiljer och seniorer. I varumärkesundersökningen som genomfördes i november kunde vi se en stark förflyttning av den positiva opinionen från 31 % 2022 till 36 % 2024, vilket vi tar som ett kvitto på att bland annat kampanjen har haft genomslagskraft.

Det är inte bara i bovärdsorganisationen som vi har haft hög omsättning, utan flera rekryteringar har gjorts under året, framför allt kopplat till pensionsavgångar och föräldraledigheter. Bland annat har en ny ekonomichef, Linda Almqvist, rekryterats och Raija Hernlund som varit ekonomichef i över 26 år gått i pension.

Surbrunnshagen fortsätter att utvecklas som bostadsområde och i februari sattes spaden i backen för nyproduktionsprojektet Furiren, 129 lägenheter. Förutom Furirens framskridande har detaljplanen för etapp tre i Surbrunnshagen blivit godkänd och tillåter numera att vi får bygga bostäder på den plats som tidigare varit industritomt. Områdesutvecklingen fortsätter under kommande år.

Marknaden i Falun har varit fortsatt försiktigt avvaktande under året, även om vi sett signaler på att den håller på att återhämta sig under hösten. Som mest hade vi i skiftet augusti/september 56 vakanser, men när vi stängde året var vi nere på 29. Vi släppte 129 lägenheterna till nyproduktionen Furiren den 4 september och vid årsskiftet var 101 lägenheter uthyrda, vilket vi tar som ett tecken på att det finns behov av nya bostäder.

I skiftet februari/mars uppgraderade vi vårt fastighetssystem kopplat till uthyrning och Mina sidor. Det var ett omfattande arbete som tog stor del av uthyrarnas tid i anspråk och påverkade vår förmåga att effektivt hyra ut under större delen av året. Uppgraderingen var inte initierat av Kopparstaden utan leverantören stängde ner det gamla systemet under våren och ”tvingade” över sina användare till den nya versionen.

Under 2023 drabbades vi av tre större bränder och tyvärr fortsatte bräderna under våren 2024 också.

- Lägenhetsbrand i Britsavet med start i köket där lägenheten totalförstördes och två hundar omkom, men ingen person skadades och branden hindrades från att spridas.
- Brand i ett trapphus i Bojsenburg, där samtliga lägenheter i trapphuset blev förstörda. Branden startade ute på en balkong och kröp upp via takfoten till vinden. Hela huset evakuerades även om hyresgästerna i de andra två trappuppgångarna snart kunde flytta tillbaka.

Under hösten har en avsiktsförklaring med Region Dalarna signerats med målet att bygga tillsammans på Rödbro-tomten i centrala Falun. Region Dalarna vill bygga ett Tandvårdens hus och hade tidigare ett samarbete med SBB, numera Sveafastigheter, som har dragit sig ur. Arbetet med att få ihop kalkylen för dels ett Tandvårdens hus, dels cirka 40 bostäder i kvarteret Rödbro har startat upp tillsammans med Falu kommun och förstudien ska vara klar under våren 2025.

Stort fokus har under året också legat på underhållsplanering och renoveringsprocessen. Vi har infört begreppet Varsam renovering där vi vill utmana vad vi faktiskt behöver byta ut och i större utsträckning se om det går att bevara eller renovera. Pilot för konceptet blir stora renoveringen på Verkstadsvägen där NCC handlades upp som samverkansentreprenör.

Kopparstaden har under året antagit en helt ny IT-strategi, ett omfattande dokument som utgör principer och är en vägledning för alla framtida IT-investeringar.

Lagstiftningen om närsorterat (Fastighets Nära Insamling) träder i full kraft sista december 2026 och ett projekt där vi säkrar att alla våra hyresgäster bostadsområden har tillgång till åtta fraktioner av återvinning pågår för fullt. Projektet omfattar samtliga bostadsområden och under 2024 var Britsarvet och Centrum först ut i planen som sträcker sig till 2026.

Förändringar i beståndet

Försäljningar
Inga försäljningar har genomförts under året.

Förvärv
Inga förvärv har genomförts under året.

Nyproduktion
Entreprenaden av Furiren påbörjades av NCC och Lindbäcks formellt den 20 februari. Projektet innebär att vi för första gången bygger modulhus i trä. Bygget har flutit på bra under året även om en incident i samband med borrning av geo-ftx inträffade på försommaren. Ett undertryck gjorde så att asfalt flög upp inne på den intilliggande förskolan. Som tur var skedde inga personskador. Inflyttning beräknas ske i tre etapper med start i maj 2025 och fram till november 2025. Fokus ligger på små, kompakta treor och fyror för barnfamiljer samt de som vill flytta från sin villa och till lägenhet.

Förädling av lokaler till bostäder
Bovärdskontoret på Mjölnarvägen 5 har byggts om till en bostadslägenhet.

ank=20250613;20250616605978

Verksamheten

Fastighetsunderhåll

Den totala underhållsramen för 2024 var ursprungligen 211 mSEK och under året har 200 mSEK upparbetats, fördelat på:

- 39 mSEK på avhjälpande underhåll (- 3 mSEK)
- 155 mSEK på förebyggande underhåll (+ 23 mSEK)
- 6 mSEK på utveckling av befintligt bestånd, främst säkerhetsdörrar och IMD (+1 mSEK)

Underhålls-styrgruppen har arbetat med att ytterligare förbättra underhållsprocessens planering och prognos. Projektprognos sker numera i Kopparstadens analys-system Mercur i stället för som tidigare i Excelfiler och överensstämmelsen mellan prognos och utfall har blivit riktigt bra.

Skadorna har under året åter ökat och ligger på 123 stycken (+5). Majoriteten av skadorna fortsätter att vara vattenskador, 87 stycken (+ 14). Orsaken till vattenskadorna är läckande rörsystem, bristande tätskikt och läckande kyl/frys. De områden som är mest drabbade är Bojsenburg/Britsarvet, Herrhagen och Centrum.

Takten på stora renoveringarna har skruvats upp, även om andelen färdigställda lägenheter är lägre än året innan. Renoveringarna i Bojsenburg fortsätter att takta på och från att omfatta en halv gård i taget (2 byggnader á cirka 14 lägenheter) är takten nu uppe i en hel gård, 4 byggnader per år. Uppbyggnaden av det hus i Bojsenburg som förstördes helt i branden i november 2023 har påbörjats. Vi har även börjat projektera renovering på Verkstadsvägen, 160 lägenheter, och Assessorn, 15 lägenheter, främst på grund av stambytesbehov.

Totalt under året har det varit inflytt i 40 nyrenoverade lägenheter (-15):

- 24 lägenheter, Bojsenburg
- 4 lägenheter, Blomstervägen, Sundborn
- 12 lägenheter, Mjölnarvägen, Hosjö

Det uppskattade behovet av stamrenovering i affärsplanen ligger framöver på ca 125 lägenheter/ år.

Större underhållsprojekt under året:

Ekonomiskt största projekten under 2024	Utfall	2024-P3	Kommentar
	2401 - 2412	2401 - 2412	2401 - 2412
ROT Bojsenburg, Jungfruvägen 1-7	-57 672	-57 000	Inflytt i 24 lägenheter på Jungfruvägen 1 & 3.
Herrhagen klim & skyddsåtg etapp 2	-13 904	-14 200	Projekt som pågått i fler års tid och nu är på sluttampen.
Värme/vent Ramvägen 16	-11 802	-12 093	Konvertering av direktverkande el till fjärrvärme på bostäder som Kopparstaden tog över från Falu kommun 2020.
ROT Bojsenburg, Seminarieg 61-67	-10 053	-7 603	
ROT Mjölnarvägen 5	-8 369	-7 994	Samtliga 12 lägenher klara under 2024.
FNI = Fastighetsnära insamling	-7 536	-7 900	Lagkrav från 27-01-01
Källare/tvätt Källtorp 22 A-E	-3 949	-3 673	
Ny VV kulvert Verkstadsvägen 28-30	-3 727	-3 326	
Sprinkler Norshöjden	-3 491	-4 000	Lagkrav
Byte yttertak, Lisbets v 1 i Bjursås	-2 901	-3 000	
ROT Blomstervägen 2 i Sundborn	-2 737	-2 710	Samtliga 4 lägenheter klara under 2024.
Summa	**-126 142**	**-123 499**	

Tabell 2. Större underhållsprojekt under 2024 med kommentarer.

Personal
Kopparstaden har vid årets utgång 122 tills vidare anställda (+2), fördelat på 63,9 % män (- 1,9 %) och 36,1 % (+ 1,9 %) kvinnor. Två nya befattningar har rekryterats till under året; dels en till ombyggnadssamordnare, då vi nu skruvar upp vår renoveringstakt i miljonprogramsområdena, dels en till bovärd i Nedre Norslund, då det nya området Surbrunnshagen kommer att utökas ytterligare med 129 lägenheter på Furiren under 2025.

Friskvårdstalet för året är 95,15 % vilket är det utfallet vi har legat på de senaste åren.

Sjukfrånvaro:	2024	2023	2022	2021	2020
Tertial 1	4,7%	4,3%	5,2%	4,1%	4,2%
Tertial 2	5,2%	4,4%	5,3%	4,5%	4,1%
Tertial 3	4,8%	4,8%	5,1%	4,8%	4,1%

Tabell 3. Sjukfrånvaron per tertial från 2020 till 2024

Uppdelningen efter kön, tabell 4, visar att män har högre sjukfrånvaro än kvinnor och störst är skillnaden i gruppen över 50 år. Detta är ett skifte sedan 2023 men då underlaget i respektive grupp är liten i numerärer får enskilda längre sjukskrivningar stort utslag.

Sjukfrånvaro uppdelat på kön	2024	2023	2022
Kvinnor 18 - 29	3,3 %	4,5 %	4,1%
Män 18 - 29	2,4 %	5,2%	3,1%
Kvinnor 30 - 49	3,3%	5,0%	4,4%
Män 30 - 49	4,0 %	3,9 %	4,2%
Kvinnor 50 - 70	3,3 %	7,3 %	4,6%
Män 50 - 70	7,8 %	4,4 %	7,2%

Tabell 4. Sjukfrånvaron uppdelat på män och kvinnor från 2022 till 2024.

Åtgärder för att minska sjukfrånvaron omfattar kontinuerlig avstämning av sjukfrånvaro med närmaste chef, tidiga åtgärder vid korttidsfrånvaro, krav på läkarintyg, erbjudande om influensavaccin till alla anställda samt erbjudande om förebyggande samtalsstöd vid psykisk ohälsa och ett nära samarbete med företagshälsovården.

Totalt under året har en olycka som resulterat i sjukfrånvaro inträffat (+1), 14 olycksfall utan frånvaro (-8) och 4 tillbud (-5) inrapporterats i ärendehanteringssystemet för arbetsmiljö, IA-systemet. Det finns ingen specifik trend bakom olyckorna.

	2024	2023	2022	2021	2020
Tillbud	4	9	17	35	39
Olycksfall	14	22	20	15	13
Färdolycksfall	2	5	5	-	2
Arbetssjukdom eller kränkning	1	1	-	-	1
Riskobservationer	2	11	7	7	1

Tabell 5. Antal ärenden i IA-systemet 2024 – 2020

ank=20250613;20250616059979

Under första kvartalet genomfördes fysiska skyddsronder och under kvartal 3 social- och organisatorisk skyddsrond i samtliga team. Utmaningar från den sociala och organisatoriska riskanalysen är att skapa en hållbar arbetsbelastning, förtydliga mål och förväntningar, få arbetsmiljöfrågorna levande i vardagen samt att följa upp en förbättring av den digitala arbetsmiljön.

Tre medarbetarenkäter har genomförts under året och eNPS har glädjande ökat från 47,1 i slutet av 2023 till 52,3 vid slutet av 2024, vilket är det högsta resultatet vi har nått sedan vi började mäta.

Inga organisatoriska och sociala risk- och konsekvens-bedömningar har genomförts under året.

16 medarbetare (+3) har anställts under året, 4 (-1) har gått i pension och 5 (-2) stycken har avslutat sin anställning på egen begäran.

Under sommaren var 72 sommarvikarier anställda:

- 34 säsongs-/sommarjobbare
- 30 Gro Smart-medarbetare (16 åringar boende hos oss, arbetar i 3 veckors perioder)
- 8 aktivitetsledare (arbetar i våra större områden med barn och ungdomar några eftermiddagar i veckan)

Totalt har 1,0 mSEK (-0,2 mSEK) satsats på utbildning, vilket motsvara 8 278 SEK/medarbetare. Bland annat har samtliga medarbetare gått utbildning i första hjälpen och ett stort antal har även gått elsäkerhetsutbildning och dataskyddsutbildning.

I samband med nya uthyrningssystemet försvann möjligheten att erbjuda samtliga medarbetare en halv poäng extra kötid varje dag och i början av året togs beslut att den förmånen utgår och 500 SEK extra per medarbetare lades på friskvårdsbidrag i stället.

Totalt under året har vi hyrt ut 586 lägenheter (-131) plus 110 nyproduktionsuthyrningar till Furiren, Marknad, uthyrning, kundcenter och kommunikation vilket ger totalt 696 uthyrda lägenheter. Omsättningen av lägenheter har därmed varit lägre jämfört med föregående år. Av dessa 696 lägenheter har 34 varit seniorboenden (-12). Kompletterar vi uthyrningen med student har vi under 2024 även hyrt ut 315 studentlägenheter (-3):

Produkt	Antal uthyrningar	Snitt kö-tid vid tilldelning	Medel söktrycket
Ordinarie lägenheter	552 (-119)	4,5 år	30 intressenter/lägenhet
Seniorlägenheter	34 (-12)	6,0 år	10 intressenter /lägenhet
Studentlägenheter	315 (-3)	0,03 år	6 intressenter /lägenhet

Tabell 6. Antal uthyrningar, kötid och söktryck per produkt för 2024.

Söktrycket har under året ytterligare minskat något från 32 sökande per lägenhet till 30 för ordinarie lägenheter, vilket känns logiskt med tanke på Faluns minskande befolkning i kombination med att Kopparstaden tillförde marknaden 129 extra lägenheter i september.

Av ordinarie lägenheter har

- 571 (-56) legat på Torget (objekt ligger ute i 6 dagar och tilldelas sedan efter köpoäng)
- 46 (+3) har förmedlats via Bostad Direkt (objekt ligger ute 16 timmar och 10 personer slumpas fram som får erbjudande)

Under året har vakansgraden fortsatt att vara hög och som mest hade vi 56 vakanta lägenheter (exkl. student). Orsakerna till den höga vakansen har varit en trög marknad i kombination med skifte till ett nytt

marknadssystem februari/mars som störde uthyrningen under lång tid samt i perioder kort bemanning av uthyrarna. Dock har vakanstrenden vänt och vid årsskiftet är vi nere på 27 vakanta lägenheter. Generellt bedöms hyresmarknaden i Falun vara i balans och det enda stället där vi vid årsskiftet har återkommande vakanser är på landsbygden i Svärdsjö.

Bostadskön fortsätter stadigt öka. Under året har kön växt med 9 680 kunder och ligger totalt vid årsskiftet på 44 637. Kön består av 11 % befintliga hyresgäster medan 89 % är externa, potentiella kunder. 3 125 personer, 7 % av kön, har under senaste två månaderna visat aktivt intresse för någon lägenhet hos oss.

Vi har i början på året tecknat en bostadsgaranti för Högskolestuderande i Falun/Borlänge tillsammans med Högskolan Dalarna, Falu kommun, Borlänge kommun samt Tunabyggen. Tyvärr har vi under första delen av året sett en ökande vakanstrend bland studentlägenheter men gläds åt trenden i slutet av året då vi hade noll vakanta lägenheter.

När det gäller lokaler har ingen större förändring skett under året. Vi har fortsatt 22 vakanta lokaler av totalt 223 lokaler. Större vakanta lokalytor finns fortfarande på Hosjögården, Centrumvägen 6A i Svärdsjö och Smedjan. Totalt har vi ett hyresbortfall på 1,8 mSEK av bruttohyror på 36,2 mSEK.
Ett projekt har under året startat upp för att bygga om de tomma lokalerna på Hosjögården till fler seniorlägenheter. Under året har Falu kommun också sagt upp vård- och omsorgsboendet på Knoppen och även där har ett projekt startats upp för att bygga om det till ett seniorboende.

Totalt under året har 64 bostäder gått som förturer (+5), vilket motsvarar 7,6 % av tillgängliga lägenheter för uthyrning.

- Arbetsmarknads och socialförvaltningen: 9 (-2)
- Sociala kontrakt: 20 (-3)
- Flyktingar från Ukraina: 10 (+7)
- LSS: 0 (-3)
- Trygghetsboende: 3 (+2)
- Vård i nära relation: 5 (+2)
- Näringslivsförtur: 17 (+2) (Försvarsmakten 3, Region Dalarna 2 och Försäkringskassan 2 samt 10 företag med 1 lägenhet)

Vårt kundcenter fyller en viktig funktion för kommunikation med våra kunder via telefon, chatt och mejl. Under året har:

- 25 832 telefonsamtal besvarats (- 386)
- 2 982 (+ 455) chattinlägg (1 983)

Kopparstaden har under året lagt 375 000 SEK på sponsring (- 51 000 SEK). Vi fortsätter vår strategi att samverka med några få större sponsorpartners varav de största är:

- Kulturföreningen Magasinet – där lokal för en årlig fest för hyresgästerna ingår.
- HittaUt, samverkan med Faluns orienteringsklubbar
- Breddens IF Aktivitetsledare som genomför spontanidrott 4 ggr/vecka under stora delar av året för våra hyresgästers barn i Nedre Norslund, Järnet, Bojsenburg och Herrhagen.

Andra evenemang där vi har varit med under året är:

- Barnens dag på Lilltorpet i juli
- Granny Goes street i september

Under året har en läsarundersökning genomförts där hyresgäster fått tycka till om tidningen Bo. Efter analys av svaren har justeringar gjorts, med bland annat inslaget ”Hej hyresgäst” som lanserades i nummer 2 av Bo som kom ut precis innan jul.

ank=20250613-20250616056980

Under året har Kopparstaden använt ett nytt koncept för marknadsföring av nyproduktionen Furiren och den övergripande varumärkesbyggande kampanjen Plats för livet. Olika kanaler, så som Facebook, Instagram och Youtube har använts men även som reklam på TV4 och TikTok, vilket attraherade yngre målgrupper. Kampanjerna har över lag varit väldigt framgångsrika och har haft stor spridning, något som vi också ser resultat av i årets varumärkesundersökning.

Förvaltning

Bovärdsorganisationen har haft ett utmanade år med stor omsättning på bovärdssidan och många nya rekryteringar. De tre bovärdscheferna blev fulltaliga efter sommaren och under hösten har det varit betydligt stabilare för organisationen. För vissa områden har det under året varit utmanande att upprätthålla basen; helt, rent, snyggt och tryggt, men överlag har Kopparstadens områden varit väl förvaltade.

Grunden i förvaltningsuppdraget är koncepten Väl förvaltat och Väl fungerande. Väl förvaltat baseras på ronderingar, inne och ute, i våra områden och säkerställer att det är helt, rent och snyggt och i Väl fungerande mäts indikatorer gällande trygghet. I kundenkäten, som skickas ut 3 gånger per år, får hyresgästerna utvärdera hur väl Kopparstaden lever upp till deras förväntningar. Se resultaten nedan, på en skala från 0 - 10 där 0 är mycket missnöjd och 10 är mycket nöjd.

1. Trygghet 7,8 (7,9)
2. Boinflytande 6,1 (6,3)
3. Underhåll av lägenhet 6,6 (6,6)
4. Fastighetsskötsel i området 7,1 (7,2)
5. Resultat av åtgärd 8,0 (8,1)
6. Bemötandet från våra medarbetare 8,3 (8,4)

Summeringen blir att vi i stort ligger lika med förra årets mätningar.

Fokus för året har varit städning, skötsel och hyresgästmöten och ett axplock av aktiviteterna som genomförts är:

- Ny upphandlad städfirma som började 1 april och där det var vissa intrimningsproblem i början. En förbättring i det nya avtalet är att storstädning av tvättstugorna sker regelbundet, vilket tidigare skedde på avrop.
- Slutstädning i studentlägenheter har testats och fallit mycket väl ut. Under provperioden ingår städningen i hyran.
- Snöberedskapen har gjorts om och förstärkts viket skapar ännu bättre förutsättningar för en snabb och effektiv snöhantering, då vi gör mer i egen regi, något många hyresgäster har uppmärksammat positivt.
- Fokus på leveranssäkerhet för serviceorder till kund. Vi ligger bra till internt, men sämre externt och har arbetet igenom rutinerna med våra entreprenörer.
- Bojsenburgs boendegrupp är fortsatt aktiv och har under året genomfört olika aktiviteter, så som nationaldagsfirande och Bojsenkarnevalen.
- Efter resultaten i vår enkät har vi besökt specifika bostadsområden för att få höra mer om vad hyresgästerna tycker och tänker. Bland annat har Svärdsjö, Grycksbo och Britsarvet besökts av tvärfunktionella grupper från Kopparstaden.

Vi vet att många hyresgäster har haft det ekonomiskt utmanade under 2024 och vi kan se på våra fritextsvar i enkäten att en större andel av våra hyresgäster kommenterar den höga hyran. Antal inkassoärenden jämfört med 2023 har ökat något och är uppe i snitt på 118 ärenden/månad jämfört med 105 ärenden/månad 2023.

Gällande avhysningar har Kopparstaden genomfört 12 stycken (+1) varav tre ärenden indirekt berörde barn, men de hade även en annan boendelösning.

Digitalisering och IT
För att följa den digitala utvecklingen inom Kopparstaden mäts årligen den digitala mognaden enligt DiMiOS mätningar (mätverktyg framtaget specifikt för verksamhet inom offentlig sektor). Det var glädjande att se att vi under året tagit ett stort steg från 38,3% till 52,6 %. Åtgärder som har bidragit till resultatet är bland annat att IT-avdelningen är uppbemannad med rätt resurser och att vi under året tagit beslut om att införa produktorienterade arbetssättet, vilket syftar till att skapa struktur för styrning och utveckling av digitala lösningar. Bryter vi ner den digitala mognaden på arv och förmåga har det digitala arvet gått från 37,4% till 56,6 % och den digitala förmågan från 39,2 % till 48,7 %.

Under året har IT-avdelningen blivit fulltaliga då två IT-specialister har börjat under året.

Under året har stort fokus legat på uppstarten av produktorienterat arbetssätt. Inom agil IT-utveckling är det vanligt att man organiserar sig i tvärfunktionella produktteam som leds av en produktägare. Produktägaren ansvarar för att ta fram en roadmap för produkten och att prioritera och leda produktens utveckling. På en övergripande nivå handlar det, förutom en roadmap, också om att hålla liv i produktens kravspecifikation och prioritera aktiviteter i en produktbacklog. En produkt kan bestå av en eller flera enskilda lösningar som tillsammans bildar en helhet. Syftet är att gå från att vara teknik- och lösningsfokuserad till att bli mer problem- och kundorienterad. Implementationsprojektet startade upp under sommaren och produktägarna hade sin första genomgång den 12 oktober. Detta är ett viktigt utvecklingsarbete i Kopparstaden som kommer vara en nyckel för att vara en effektiv kundorienterad organisation framåt.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
Befolkningsutvecklingen i Falun stannade upp 2022, tog åter fart 2023 för att ännu en gång minska 2024. Fortfarande säger befolkningsprognoserna att Falun/Borlänge regionen kommer öka de kommande tio åren, vilket inte alla kommuner i Dalarna gör, men trots prognosen finns fler tecken på en stagnerad befolkningstillväxt. Generellt i Sverige föds få barn, den åldrande befolkningen ökar och invandringen har minskar kraftigt, främst på grund av en stramare politik. Bostadsbehovet i Falun bedöms på en övergripande nivå vara i balans och en avstannade befolkningstillväxt riskerar att leda till både ökade vakanser och minskad nyproduktion för Kopparstaden. Framåt är detta en av de enskilt största riskfaktorerna, vilket kan innebära att marknaden viker.

Nyproduktionstakten för flerfamiljshus har kraftigt bromsat in i Falun och det finns nyproducerade bostadsrätter, främst hos BoKlok i Hälsinggården, som inte blir sålda. Av 67 bostadsrätter är endast 40 sålda trots 2 avgiftsfria år och upp till 300 000 SEK lägre kostnader. OBOS som byggde kedje- och rad hus i Surbrunnshagen har också haft det motigt att sälja, men under hösten såldes de sista husen. Under året är det endast Kopparstaden som har påbörjat ytterligare nyproduktionsprojekt. Även om räntorna har gått ner under 2024, så är byggkostnaderna fortsatt mycket högre än den betalningsvilja/förmåga som marknaden har.

Klimatförändringar i världen fortsätter också att vara en av de stora riskfaktorerna framåt. Förekomsten av extremväder, så som stormar, översvämningar och blixtoväder fortsätter att öka i världen och i Sverige. Ett extremväder kan få fatala lokala konsekvenser för både enskilda individer och företag, speciellt fastighetsbranschen. Att rusta för extremväder och arbeta för att minska den egna verksamhetens klimatpåverkan är helt nödvändigt framåt.

ank=20250613:20250616059811

Riskfaktorer
För varje riskfaktor finns indikatorer och omvärldsbevakning som ledningsgruppen kontinuerligt följer och summerar på det årliga strategiska mötet. Vid summeringen i augusti 2024 kunde konstateras att befintliga processer och arbetssätt för att hantera Kopparstadens risker är fullgott och inga förändringar föreslogs.

Status för Kopparstadens största risker är:

Risk	Konsekvens	Trend 2024	Status 2024
Vikande marknad	Vakanser och hyresbortfall. Intäkter bedöms framför allt ge minskat utrymme för underhåll.	Neutral/ minskande	Marknaden håller sakta på att återhämta sig och uthyrningen av Furiren, som gått över förväntan, är ett tecken på detta liksom de få vakanserna i slutet av året.
Ökade räntor	Ökade räntekostnader	Minskande	Räntan är stadigt på väg nedåt och Kopparstaden har kunnat parera låneportföljen väl under uppgången.
Klimatrisken	- Ökade driftkostnader (vid t ex extrem kyla) - Förstörelse av fastigheterna (översvämningar, blåst, mm)	Ökande	Hyreshöjningar täcker de ökade driftkostnaderna och än har inte extremväder påverkat fastighetsbeståndet.
Ökade byggkostnader	Dyrare underhållsprojekt varför projekt-omfattningen då skulle behöva minskas. Utmanande att bygga nyproduktion.	Minskande	Ökningarna har kraftigt bromsats upp under 2024, även om kostnaderna fortsatt är höga.
Bristande informationssäkerhet	Läckage av person-uppgifter kan ge stor skada för berörda personer och Kopparstadens varumärke.	Ökande	Antal attacker och incidenter fortsätter att öka i Sverige. Även om Kopparstaden vidtar åtgärder för att minimera skada och jobbar med kontinuitetsplanering kopplat till kritiska system.
Brist på kompetens	Att det inte går att rekrytera den kompetens som behövs	Neutral	Än så länge är det många sökande till de rekryteringar som genomförts och då byggbranschen går knackigt finns även t ex byggprojektledare att tillgå, något som är svårare att attrahera när marknaden är starkare.

Tabell 7. Kopparstadens största risker och status 2024.

Användande av finansiella instrument
Derivat för vilka särredovisning tillämpas:

Redovisningen har upprättats enligt kap. 11 BFNAR 2012:1 som innebär att derivatinstrument med negativt värde redovisas i balansräkningen.
2024-12-31 fanns derivatinstrument/ränteswappar på nominellt 1 275 miljoner kr (1 075 miljoner kr)
Det verkliga värdet för våra derivatinstrument/ränteswappar, som baseras marknadens värdering på balansdagen, är positivt, och redovisas därmed inte i not.

Bolaget använder ränteswappar för att säkra sin exponering för ränterisker. Säkring görs utifrån en helhetssyn vad gäller räntebindning i olika löptidsintervall och hantering sker i enlighet med bolagets finanspolicy. Räntebindningen frikopplas från de underliggande lånen, detta ger bolaget möjligheter att löpande förändra räntebindningstiden och möta upp förändringar på finansmarknaden och bolagets finansieringsbehov.

Hållbarhetsrapport
Enligt 6 kap. 10 - 14 § ÅRL skall bolaget upprätta hållbarhetsredovisning. Med stöd av 6 kap. 11 § redovisas detta i särskild handling benämnd Hållbarhetsrapport Kopparstaden AB.

ank=20250616:20250616605982

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie-kapital	Uppskriv-ningsfond	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 000	500	59 938	1 068 778	69 007	**1 214 223**
Utdelning				-419		**-419**
Föregående års resultat				69 007	-69 007	**0**
Årets resultat					65 469	**65 469**
Belopp vid årets utgång	**16 000**	**500**	**59 938**	**1 137 366**	**65 469**	**1 279 273**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	1 137 366 196
årets resultat	65 469 070
	1 202 835 266
disponeras så att	
till aktieägarna med 2,23 kr per aktie, totalt	356 502
i ny räkning överföres	1 202 478 764
	1 202 835 266

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen påverkar bolagets soliditet marginellt. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hyresintäkter	2	529 037	505 082
Övriga rörelseintäkter	3	14 281	21 886
		543 318	**526 968**
Rörelsens kostnader			
Taxebundna kostnader		-53 616	-48 819
Uppvärmning		-55 509	-49 775
Tjänster		-56 268	-58 764
Fastighetsskatt		-9 632	-9 492
Material		-24 154	-26 458
Övriga externa kostnader	4, 5	-46 187	-68 931
Personalkostnader	6	-97 150	-92 167
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-91 373	-94 611
Övriga rörelsekostnader		-2 854	-1 763
		-436 743	**-450 780**
Rörelseresultat		**106 575**	**76 188**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	38 886
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-10
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	3 272	3 812
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-35 705	-33 767
		-32 433	**8 921**
Resultat efter finansiella poster		**74 142**	**85 109**
Bokslutsdispositioner		1 845	5 255
Resultat före skatt		**75 987**	**90 364**
Skatt på årets resultat	9	-10 518	-21 357
Årets resultat		**65 469**	**69 007**

ank=20250613;20250616053983

Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10	2 679 625	2 689 277
Vindkraftverk	11	14 687	18 077
Inventarier	12	14 422	8 851
Pågående ny- och ombyggnader	13	361 592	88 870
		3 070 326	**2 805 075**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14	3 124	3 124
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	42	42
		3 166	**3 166**
Summa anläggningstillgångar		**3 073 492**	**2 808 241**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Förnödenheter och förråd		542	610
		542	**610**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 683	961
Fordringar hos koncernföretag		26 245	27 448
Hyresfordringar		319	199
Fordringar hos Falu kommun		30 012	78 313
Skattefordran		1 333	715
Övriga fordringar		905	1 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	7 748	4 690
		68 245	**113 749**
Kassa och bank		4 805	19 923
Summa omsättningstillgångar		**73 592**	**134 282**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 147 084**	**2 942 523**

Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	17	16 000	16 000
Uppskrivningsfond		500	500
Reservfond		59 938	59 938
		76 438	**76 438**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	18	1 137 366	1 068 779
Årets resultat		65 469	69 007
		1 202 835	**1 137 786**
Summa eget kapital		**1 279 273**	**1 214 224**
Obeskattade reserver	19	18 464	20 308
Avsättningar			
Avsatt för pensioner och likande förpliktelser enligt tryggandelagen	20	365	391
Övriga avsättningar	21	54 605	50 121
Summa avsättningar		**54 970**	**50 512**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22, 23	1 180 000	1 105 000
Summa långfristiga skulder		**1 180 000**	**1 105 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		475 000	450 000
Leverantörsskulder		67 066	32 272
Skulder till Falu kommun		5 728	1 438
Skulder till koncernföretag		12 326	12 281
Övriga skulder		4 507	5 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	49 750	51 321
Summa kortfristiga skulder		**614 377**	**552 479**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 147 084**	**2 942 523**

ank=20250616059843;20250616059843

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	25	74 142	85 108
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	94 928	84 189
Betald skatt		-6 651	-3 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**162 419**	**165 618**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager		68	-89
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 672	1 454
Förändring av kortfristiga skulder		36 898	-2 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**196 713**	**164 220**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-360 622	-144 006
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		416	53 383
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	41 289
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-360 206**	**-49 334**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		100 000	0
Amorterade lån		0	-100 000
Utbetald utdelning		-419	-296
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**99 581**	**-100 296**
Årets kassaflöde		**-63 912**	**14 590**
Likvida medel vid årets början	27		
Likvida medel vid årets början		97 493	82 903
Likvida medel vid årets slut		**33 581**	**97 493**

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).
Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år. Tillgångar, skulder och avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas netto efter avdrag för hyresbortfall. Alla intäkter hänförs till den period vilken de avser. Alla hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld. Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

ank=20250613;20250616059850

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångensprestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.
Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiell anläggningstillgång	**År**
Vindkraftverk	20
Nedlagda utgifter på annans fastighet	5
Inventarier	3-15

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig.
Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark.
Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Byggnadskomponent	**År**
Komplementbyggnader	50
Stomme, grund	100
Kulvert, dränering	50
Yttertak	30-40
Fasad	30-70
Badrum	30
Inredning	30-50
Tekniska installationer	15-30
El, VA, ventilation	40-60
Fastighets IT	10
Restpost	50

Låneutgifter
Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag
När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.
I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Leasingavtal
Leasetagare
Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasegivare
Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden. Bolagets hyresavtal mot kunder bedöms som operationell leasing.

Finansiella tillgångar och skulder
Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar
Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Kortfristiga placeringar
Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid

ank=20250613;20250616605986

förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Derivatinstrument
Derivatinstrument med negativt värde och för vilka säkringsredovisning inte tillämpats (se nedan) redovisas som finansiella skulder och värderas till det belopp som för företaget är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överlåts på balansdagen.

Säkringsredovisning
Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterad senast när säkringen ingås.

Säkring av ränterisk
Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är den samma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

UER investeringar (Underhåll Energibesparingsåtgärder och Reparation)
UER investeringar som ingår i byggnader har värderats till nedlagda kostnader inom ramen för räntebidragsstöd enligt SFS 1983:974.
Investeringar avskrivs enligt samma avskrivningsmodell som för byggnader.

Varulager
Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).

Avsättningar
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag. Avsättningen redovisas till nuvärde av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Bolaget redovisar samtliga pensionsplaner som avgiftsbestämda. Det innebär att premierna kostnadsförs löpande. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Ersättningar vid uppsägning:

Ersättningar vid uppsägning utgår då något företag inom koncernen beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Andelar i dotterföretag m.m.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar.
I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:
- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och 79,4% av obeskattade reserver i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar minus varulager i procent av kortfristiga skulder exkl kortfristig del skulder till kreditinstitut

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till genomsnittligt eget kapital och 79,4% av obeskattade reserver.

ank=20250616:20250616605987

Not 2 Hyresintäkter inkl outhyrda objekt

	2024	2023
Bostäder	491 609	468 393
Lokaler	36 282	35 989
Övrigt	28 636	26 251
	556 527	**530 633**
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-15 298	-13 984
Lokaler	-1 767	-1 708
Övrigt	-2 950	-2 695
Rabatter	-7 474	-7 164
	-27 489	**-25 551**
Summa		
	529 038	505 081
	529 038	**505 081**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	8 516	6 570
Vinst vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	416	5 665
Telekommunikationstjänst	5 348	5 301
Statligt elstöd	0	4 350
	14 280	**21 886**

Not 4 Ersättning till revisorerna

	2024	2023
KPMG		
Revisionsuppdraget	236	204
Övriga tjänster	26	116
Lekmannarevision KPMG revisionsuppdraget	111	148
Summa	**373**	**468**

Not 5 Operationella leasingavtal

Framtida minimileasingavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning:

	2024	**2023**
Inom ett år	3 661	3 724
	3 661	**3 724**

Under perioden kostnadsförda leasingavgifter (tkr)	3 661	3 724

Leasingavtal där företaget är leasegivare

Nominella årsvärdet av framtida minimileasingavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelar sig enligt följande:	**2024**	**2023**
Förfaller till betalning inom ett år, bostäder, bilplatser och uthyrningsförråd	507 206	484 634
Förfaller till betalning inom ett år, lokaler	8 651	4 835
Förfaller till betalning senare än ett år men inom 5 år, bostäder, blockuthyrda till kommunen	6 921	7 918
Förfaller till betalning senare än ett år men inom 5 år, lokaler	18 539	19 771
Förfaller till betalning senare än 5 år, lokaler	694	3 108
Förfaller till betalning senare än 5 år, bostäder, blockuthyrda till kommunen	3 154	5 898

ank=20250616:20250616605988

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	43	42
Män	79	78
	122	**120**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 029	2 030
Löner och ersättningar till övriga anställda	57 447	55 849
	59 476	**57 879**
Sociala avgifter enligt lag och avtal		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	359	466
Pensionskostnader för övriga anställda	5 096	4 595
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	19 049	17 946
	24 504	**23 007**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**83 980**	**80 886**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	14 %	14 %
Andel män i styrelsen	86 %	86 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	71 %	71 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	29 %	29 %

Anställningsavtalet för VD kan sägas upp med en uppsägningstid om ett år från företagets sida och 6 mån från VDs sida. Vid uppsägningen får företaget skilja VD från befattningen med omedelbar verkan, men med oförändrade anställningsformer under uppsägningstiden.

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Utdelningar	8	4
Ränteintäkter från koncernföretag	538	405
Ränteintäkter hyres och kundfordringar	384	602
Skattefria ränteintäkter	43	91
Ränteintäkter från bank	2 299	2 710
	3 272	**3 812**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Borgensavgift till Falu kommun	4 212	4 068
Räntekostnader övriga lån	55 876	48 189
Räntekostnader på derivatinstrument netto	-24 418	-18 521
Räntekostnader övrigt	34	30
	35 704	**33 766**

Not 9 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-6 033	-6 947
Uppskjuten skatt	-4 484	-14 409
Totalt redovisad skatt	**-10 517**	**-21 356**

Avstämning av effektiv skatt

		2024		2023
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
		75 987		90 363
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-15 653	20,60	-18 615
Ej avdragsgilla kostnader		-2 042		-1 874
Ej skattepliktiga intäkter		9		9 164
Andra skattemässiga avdrag		11 653		4 377
Förändringar temporära skillnader		-4 484		-14 409
Redovisad effektiv skatt	**13,84**	**-10 518**	**23,63**	**-21 357**

ank=20250616605989;20250616605989

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 198 434	4 007 046
Inköp	0	170
Försäljningar/utrangeringar	-6 066	-84 466
Omklassificeringar	77 857	275 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 270 225**	**4 198 435**
Ingående avskrivningar	-1 447 959	-1 401 842
Försäljningar/utrangeringar	3 220	35 035
Årets avskrivningar	-84 174	-81 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 528 913**	**-1 447 959**
Ingående nedskrivningar	-61 199	-41 263
Återförda nedskrivningar	6 356	
Omklassificeringar	0	-12 200
Årets nedskrivningar	-6 845	-7 736
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-61 688**	**-61 199**
Utgående redovisat värde	**2 679 624**	**2 689 277**
Bedömt marknadsvärde		
Vid årets början	5 700 000	5 600 000
Vid årets slut	5 900 000	5 700 000
Bokfört värde byggnader	2 548 294	2 557 946
Bokfört värde mark	131 331	131 331
	2 679 625	**2 689 277**

Anskaffningsvärdet för anläggningstillgångar har minskat med erhållna offentliga bidrag om totalt 70 061 tkr under perioden 2007-2024.

Verkliga värdet baseras på interna värderingar av hela Kopparstaden ABs fastighetsbestånd som delvis är granskade av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Verkliga värdet har bedömts med en avkastningsmetod där framtida kassaflöden nuvärdesberäknas. Kalkylperioden löper från januari 2025 till och med december 2029.

Direktavkastningskravet har bedömts baserat på faktiska försäljningar, samt marknadsmässiga parametrar, statistik och erfarenhet.

Not 11 Vindkraftverk

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 195	93 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**93 195**	**93 195**
Ingående avskrivningar	-72 118	-68 729
Årets avskrivningar	-3 389	-3 389
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-75 507**	**-72 118**
Ingående nedskrivningar	-3 000	-3 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-3 000**	**-3 000**
Utgående redovisat värde	**14 688**	**18 077**

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 587	78 376
Årets inköp	7 461	4 288
Försäljningar/utrangeringar	-1 594	-2 484
Omklassificeringar	1 426	407
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**87 880**	**80 587**
Ingående avskrivningar	-71 735	-69 421
Försäljningar och utrangeringar	1 594	1 052
Årets avskrivningar	-3 316	-3 366
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-73 457**	**-71 735**
Utgående redovisat värde	**14 423**	**8 852**

Not 13 Pågående ny- och ombyggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	88 870	245 551
Investeringar under året	353 161	139 548
Omklassificeringar	-79 283	-276 091
Nedskrivningar omklassificeringar	0	12 200
Omklassificeringar till kostnad	-1 155	-32 338
	361 593	**88 870**

ank=20250616:20250616605990

Not 14 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 124	3 224
Avyttring	0	-100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 124**	**3 124**
Utgående redovisat värde	**3 124**	**3 124**

	Kapital-andel %	Rösträtts-andel %	Antal aktier	Bokfört värde 24-12-31	Bokfört värde 23-12-31
Kopparstaden Förvaltning AB, org.nr 556379-8239, säte i Falun	100	100	18 500	3 124	3 124
Summa				3 124	3 124

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42	52
Försäljningar/utrangeringar	0	-10
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**42**	**42**
Utgående redovisat värde	**42**	**42**
Husbyggnadsvaror (HBV), antal 4	40	40
Rekryteringslots Dalarna ekonomisk förening, antal 1	2	2
Summa bokfört värde	42	42

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	1 760	1 304
Förutbetalda försäkringspremier	2 469	1 661
Övriga poster	3 519	1 725
	7 748	**4 690**

Not 17 Aktiekapital

Antal aktier är 160 000 st med kvotvärde 100 kr.

Not 18 Utdelning och vinstdisposition

På bolagsstämman 2025-06-03 kommer en utdelning avseende år 2024 på 2,23 kr per aktie, totalt 356 502 kr att föreslås. Detta belopp har inte redovisats som skuld, utan kommer att redovisas som en vinstdisposition under eget kapital, för räkenskapsåret 2024.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel i kronor:

Balanserat resultat	1 137 366 196
Årets resultat	65 469 070
	1 202 835 266
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 2,23 kr per aktie	356 502
i ny räkning överföras	1 202 835 266
	1 202 835 266

Not 19 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Ack. överavskrivningar. på maskiner	18 464	20 308
	18 464	**20 308**

Not 20 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Avsättningar enligt tryggandelagen FKPA pension	365	391
	365	**391**

ank=20250616059913;20250616059913

Not 21 Uppskjuten skatteskuld

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld hänförlig till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på uppskrivet värde på fastigheter.

Väsentliga temporära skillnader 2024-12-31	**Redovisat värde**	**Skattemässig värde**	**Temporär skillnad**	**Uppskjuten skatt**
Byggnader	2 679 625	2 412 147	-267 478	-55 100
Nedlagda utgifter på annans fastighet	0	838	838	173
Balanslånepost	0	1 568	1 568	323
	2 679 625	**2 414 553**	**-265 072**	**-54 604**

Väsentliga temporära skillnader 2023-12-31	**Redovisat värde**	**Skattemässig värde**	**Temporär skillnad**	**Uppskjuten skatt**
Byggnader	2 689 277	2 442 793	-246 483	-50 776
Nedlagda utgifter på annans fastighet	0	943	943	194
Balanslånepost	0	2 236	2 236	461
	2 689 277	**2 445 972**	**-243 304**	**-50 121**

Not 22 Långfristiga skulder

	2024-12-31	**2023-12-31**
Förfallotider		
senare än fem år efter balansdagen	1 180 000	800 000
	1 180 000	**800 000**

Not 23 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande belopp:

	2024-12-31	**2023-12-31**
Kontrakt med negativa verkliga värden		
Ränteswappar	0	0
	0	**0**

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns i avsnittet användning av finansiella instrument i förvaltningsberättelsen.

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	4 033	4 484
Förskottsbetalda hyror	37 697	35 956
Personalkostnader	7 921	8 134
Övriga upplupna kostnader	100	2 748
	49 751	**51 322**

Not 25 Räntor och utdelningar

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	3 263	3 807
Erhållen utdelning	8	4
Erlagd ränta	35 705	33 767
	38 976	**37 578**

Not 26 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	90 884	86 875
Nedskrivning byggnader	6 845	7 736
Rearesultat försäljning anläggningstillgångar	-416	-43 615
Förändring avsättning till pensioner	26	-94
Kostnadsförda investering från tidigare år	1 155	32 338
Övrigt	-12	24
Återföring av nedskrivning	-6 356	0
Utrangeringskostnad komponenter	2 854	925
Summa justeringar	**94 928**	**84 189**

Not 27 Likvida medel vid årets slut

	2024-12-31	2023-12-31
Tillgodohavande på koncernkonto	28 775	77 569
Kassa och bank	4 805	19 923
	33 580	**97 492**

ank=20250616:3;20250616035992

Not 28 Koncern uppgifter

Kopparstaden AB som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enligt not 15, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 2§. Kopparstaden Aktiebolag är helägt dotterföretag till Falu Stadshus AB, org nr 556478-9872 med säte i Falun som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024	2023
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.		
Inköp (%)	51,3	41,5
Försäljning (%)	0,1	0,1

Not 29 Ställda säkerheter

	2024-12-31	**2023-12-31**
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	217 213	400 397
	217 213	**400 397**

Not 30 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	**2023-12-31**
Fastigo	1 220	1 160
	1 220	**1 160**

Falun 2025-03-14

Gustav Kyrk
Ordförande

Yvonne Nygårds

Mika Savolainen

Börje Svensson

Mats Wiklund

Larry Palmén Logren

Göte Persson

Susanna Karlevill
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 april 2025

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

ank=20250613;20250616105993

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kopparstaden AB, org. nr 556049-4865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kopparstaden AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kopparstaden ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Kopparstaden 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 misstag.

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 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 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 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 Kopparstaden AB för år 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 Kopparstaden 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.
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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 7 april 2025

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

ank=20250616:3:20250616605994

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Kopparstaden AB org. nr 556049-4865

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2024 på sidorna 1-13 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Falun den 7 april 2025

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Anders Malmgren

20250910058898

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Falu Stadshus Aktiebolag

556478-9872

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	6
Balansräkning koncern	7
Kassaflödesanalys koncern	9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Fastställelseintyg för årsredovisning i Falu Stadshus AB

Undertecknad VD i Falu Stadshus AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.

Årsstämman beslutade att bolagets ansamlade vinst om 7 794 952 kr överförs i ny räkning, samt att det inte sker någon utdelning för räkenskapsåret 2024.

Falun 2025-06-04
Ort och datum

EJ ORIGINAL-
UNDERSKRIFT

Underskrift

Hans Näslund
Namnförtydligande

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Styrelsen och verkställande direktören för Falu Stadshus Aktiebolag avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Falu Stadshus AB är ett av Falu kommun helägt bolag. Bolaget är moderföretag i den största koncern där Falu Energi & Vatten AB, Lugnet i Falun AB samt Kopparstaden AB är helägda dotterbolag.
Koncernredovisning upprättas av Falu Stadshus AB.

Information om verksamheten

Bolaget har som uppgift att förvalta aktierna i dotterbolagen. I sin roll som moderbolag har bolaget endast förvaltande uppgifter.

Företaget har sitt säte i Falun.

Viktiga händelser och väsentliga förhållanden

För **Falu Energi & Vatten AB-koncernen** är verksamheten i grunden säsongsvarierad. Under den kalla delen av året ligger vanligtvis fokus på dagliga leveranser till våra kunder samt förberedelser inför sommarsäsongen. Så snart det går att gräva i marken tar arbetet med att förbättra och förnya våra anläggningar fart. Det arbetet pågår fram till slutet av oktober.

I slutet av april meddelade Elsäkerhetsverket sitt beslut att åtgärder ej behöver genomföras på redan installerade laddboxar av modell Easee Home och Easee Charge. Laddarna bedöms därmed som säkra att använda för de som laddar sina bilar. Då försäljningsförbudet kvarstår erbjuder vi våra kunder andra alternativ.

Priset på biobränsle är något mer stabilt efter en period av osäkerhet. Som en effekt av relativt varmt år har vi stora lager av både biobränsle och färdig pellets. På grund av låga och stundtals negativa elpriser, har vi vid ett flertal tillfällen hittills i år valt att inte producera i vårt kraftvärmeverk.

Avseende större investeringar kan framförallt nämnas den fördelningsstation som byggs för att möjliggöra nödvänding effekt till datahallsområdet. Arbetet med investeringen av batterilager har gått enligt plan och beräknas tas i drift i början av 2025. Investeringen ska bidra till att skapa ett mer robust lokalnät som möjliggör anslutning av fler kunder och samtidigt generera intäkter genom försäljning av tjänster till Svenska Kraftnät.
Det stora mätarbytesprojektet har slutförts under 2024 och falubornas nya smarta elämätare än nu på plats.

För **Kopparstaden** har byggkostnader liksom elkostnader stabiliserats, vilket har en gynnsam påverkan på bolaget. Hushållen och därmed bolagets hyresgäster är de som fortsatt har det utmanande, då reallöneökningarna inte motsvarat de senaste årens prishöjningar. Flertalet hyresgäster uttrycker utmaningar med att kunna betala hyran och ha pengar kvar att leva på, en förutsättning Kopparstaden behöver beakta i utvecklingen av det ekologiska, sociala och ekonomiska utvecklingsarbetet.
Kopparstaden ser ett något ökat antal inkassokrav på månadsbasis.

Trepartsöverenskommelsen mellan Sveriges allmännytta, Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen är inne på sitt andra år och blir ifrågasatt av många parter. Snittet för hyresöverenskommelser som är klara vid årsskiftet för 2025 års hyror ligger på 4,69%. Kopparstadens hyreshöjning för 2025 landade på 4,25% och förhandlades redan under 2023 i ett två-års avtal.

Marknaden i Falun är över lag god även om ett något minskat söktryck syns och vakanser förekommer i

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910005899

Svärdsjö (fem stycken vid årsskiftet). Söktrycket har under året minskat från 32 sökande per lägenhet till 30 för ordinarie lägenheter, vilket påverkas delvis av Faluns minskande befolkning i kombination med att Kopparstaden tillförde marknaden 129 extra lägenheter i september.

Lugnet i Falun AB förvärvade 100% av aktierna i Falu Innebandyarena AB och övertagandet skedde 3 juni 2024.

Kommunfullmäktige beslutade att LUFAB får sälja del av fastighet Lugnet 2:1, den så kallade Cirkusplatsen. En avsiktsförklaring med intentionen att försälja Cirkusplatsen togs fram tillsammans med VisitAirena AB.

LUFAB fick under året ett nytt ägardirektiv. Utifrån detta arbetades alla hyresavtal med kommunen om för att anpassas till det nya ägardirektivet. En ny affärsplan påbörjades tillsammans med styrelsen med målet att den ska börja gälla 2025.

Ytterligare information återfinns i respektive dotterbolags årsredovisning.

Användning av finansiella instrument

Kopparstaden AB - redovisningen har upprättats enligt kap. 11 BFNAR 2012:1 som innebär att derivatinstrument med negativt värde redovisas i balansräkningen. Det verkliga värdet var på balansdagen positivt och redovisas därmed inte i not. Bolaget använder ränteswappar för att säkra sin exponering för ränterisker.

Ytterligare information återfinns i respektive dotterbolags årsredovisning.

Forskning och utveckling

Moderbolaget inklusive dotterbolagen har inte bedrivit någon specifik verksamhet inom forskning och utveckling under räkenskapsåret.

Moderbolagets resultat och ställning

Bolagets ekonomi baseras på de resultat som dotterbolagen presterar. Kostnaderna i bolaget består främst av räntor på den köpeskilling som bolaget erlagt till Falu kommun för inköp av aktierna i dotterbolagen för 450 mnkr. Under 2013 löste bolaget reversen mot Falu kommun genom att bolaget i stället tog upp externa lån.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	1 682 765	1 612 769	1 537 490	1 375 918	1 194 780
Resultat efter finansiella poster	200 335	246 223	220 170	234 726	160 873
Balansomslutning	7 936 901	7 618 939	7 428 100	7 097 133	6 615 069
Soliditet (%)	33,7	33,3	31,8	30,8	30,0
Avkastning på totalt kapital	3,8	4,6	3,6	4,2	3,4

Moderbolaget	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Resultat efter finansiella poster	-11 099	-8 156	-7 459	-8 827	-11 220
Balansomslutning	517 241	532 427	535 178	511 486	506 814
Soliditet (%)	5,9	8,1	9,2	5,2	3,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken
Koncernen **Falu Energi & Vatten AB** bedriver, enligt miljöbalken, tillståndspliktiga anläggningar. Anläggningar finns för produktion av kraft, värme, kyla och vatten. Anläggningar finns också för återvinning av avfall samt rening av vatten. För samtliga tillstånd finns det reglerat vilka villkor som gäller för verksamheterna. För att kontrollera att tillstånden följs, finns ett egenkontrollprogram upprättat för de olika verksamheterna. I de årliga miljörapporterna till kommunens miljökontor beskrivs hur väl villkoren uppfyllts under året.

Ytterligare information återfinns i respektive dotterbolags årsredovisning.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
Moderbolaget kommer fortsätta att förvalta aktierna i, och följa upp utvecklingen av, dotterbolagen. Bland annat genom ägardirektiv, företagspolicys samt bolagsstyrningsrapporter.

Inom **Falu Energi & Vatten AB-koncernen** pågår förberedelser för att möta kraven på fastighetsnära insamling av avfall. Det nya systemet ska vara i full drift från 2027.

Investeringen i ett nytt avloppsreningsverk i Främby har påbörjats under året. Verket förväntas tas i drift 2029 och kommer att möta behovet av ett växande Falun.

Det är av väsentlig betydelse att arbetet med ny VA-plan och VA-utbyggnadsplan genomförs i samverkan då detta kommer att ha stor inverkan på framtida investeringar inom VA-verksamheten. Det tidigare beslutet att minska på utbyggnadstakten kommer att innebära att avgifter för allmänt VA inte behöver höjas mer än nödvändigt.

Kommande företagsetableringar och utökning av befintlig verksamhet leder till ett framtida ökat behov av elkraft i regionen. Samarbete och samverkan med närliggande energibolag och Svenska Kraftnät behövs för att klara utmaningen.

Kopparstaden AB-koncernen: Befolkningsutvecklingen i Falun stannade upp 2022, tog åter fart 2023 för att ännu en gång minska 2024. Fortfarande säger befolkningsprognoserna att Falun/Borlänge regionen kommer öka de kommande tio åren, vilket inte alla kommuner i Dalarna gör, men trots prognosen finns fler tecken på en stagnerad befolkningstillväxt. Generellt i Sverige föds få barn, den åldrande befolkningen ökar och invandringen har minskar kraftigt, främst på grund av en stramare politik. Bostadsbehovet i Falun bedöms på en övergripande nivå vara i balans och en avstannade befolkningstillväxt riskerar att leda till både ökade vakanser och minskad nyproduktion för Kopparstaden. Framåt är detta en av de enskilt största riskfaktorerna, vilket kan innebära att marknaden viker.

Klimatförändringar i världen fortsätter också att vara en av de stora riskfaktorerna framåt. Förekomsten av extremväder, så som stormar, översvämningar och blixtoväder fortsätter att öka i världen och i Sverige. Ett extremväder kan få fatala lokala konsekvenser för både enskilda individer och företag, speciellt fastighetsbranschen. Att rusta för extremväder och arbeta för att minska den egna verksamhetens klimatpåverkan är helt nödvändigt framåt.

För **Lugnet i Falun AB** förväntas bolaget sälja den så kallade Cirkusplatsen och en försäljning kan komma att väsentligt förbättra bolagets soliditet. Blir affären inte av så kommer bolagets låga soliditet fortsatt vara en osäkerhetsfaktor.

Hyresavtalet för gamla simhallen har sagts upp och går ut vid årsskiftet 2025/2026. Arbetet med att hitta en eller flera nya aktörer att hyra lokalerna kommer därmed att intensifieras.

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910059000

Ytterligare information återfinns i respektive dotterbolags årsredovisning.

Hållbarhetsrapport

Enligt 6 kap. 10 § ÅRL skall bolaget upprätta hållbarhetsredovisning. Falu Stadshus AB upprättar rapporten som en handling skild från årsredovisningen enligt 6 kap. 11 § ÅRL i stället för att upprätta hållbarhetsrapporten som en del av förvaltningsberättelsen enligt 10 §.

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie-kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500	400 120	2 139 430	**2 540 050**
Utdelning			-17 000	**-17 000**
Årets resultat			150 185	**150 185**
Belopp vid årets utgång	**500**	**400 120**	**2 272 615**	**2 673 235**

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 19 943 tkr (19 943 tkr).

Moderbolaget	Aktie-kapital	Uppskriv-ningsfond	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500	21 946	100	4 415	15 909	**42 870**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				15 909	-15 909	**0**
Utdelning				-17 000		**-17 000**
Årets resultat					4 471	**4 471**
Belopp vid årets utgång	**500**	**21 946**	**100**	**3 324**	**4 471**	**30 341**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 324 275
årets resultat	4 470 677
	7 794 952
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	6 000 000
i ny räkning överföres	1 794 952
	7 794 952

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910005901

Koncernens Resultaträkning
Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2, 3, 4	1 682 765	1 612 769
Aktiverat arbete för egen räkning		13 187	9 941
Andelar i intresseföretags resultat		-158	759
Övriga rörelseintäkter	5	124 886	180 992
Summa rörelsens intäkter		**1 820 680**	**1 804 461**
Rörelsens kostnader			
Kostnader för transitering och inköp av kraft och bränsle		-573 579	-511 455
Övriga externa kostnader	6, 7	-381 517	-423 105
Personalkostnader	8	-293 598	-275 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-284 059	-299 672
Övriga rörelsekostnader		-6 211	-4 896
Summa rörelsens kostnader		**-1 538 964**	**-1 514 956**
Rörelseresultat		**281 716**	**289 505**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	0	14 231
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	17 660	24 500
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-99 041	-82 014
Summa resultat från finansiella poster		**-81 381**	**-43 283**
Resultat efter finansiella poster		**200 335**	**246 222**
Resultat före skatt		**200 335**	**246 222**
Skatt på årets resultat	14	-50 150	-49 096
Årets resultat		**150 185**	**197 125**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Programvara	15	5 270	6 444
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	17	183 256	194 360
Förvaltningsfastigheter	18	3 830 840	3 849 974
Produktionsanläggningar, distributionsnät	19	1 443 116	1 459 130
Vattenverk, avloppsverk, avfallsanläggning	20	694 915	630 844
Vindkraftverk	21	14 687	18 077
Inventarier, verktyg och installationer	22	241 807	244 011
Pågående nyanläggningar	23	803 818	324 277
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 212 439**	**6 720 672**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	24	6 324	6 482
Fordringar hos intresseföretag	25	106 437	106 437
Andra långfristiga värdepappersinnehav	27	4 544	4 647
Andra långfristiga fordringar	28	487	462
Summa finansiella anläggningstillgångar		**117 792**	**118 029**
Summa anläggningstillgångar		**7 335 501**	**6 845 145**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		82 753	43 115
Pågående arbete för annans räkning		2 248	299
Värdepapper		15 045	3 581
Summa varulager, mm		**100 046**	**46 995**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		215 825	257 124
Fordringar hos Falu kommun		238 997	393 786
Aktuella skattefordringar		5 860	9 378
Övriga fordringar		8 678	9 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	24 274	33 656
Summa kortfristiga fordringar		**493 634**	**703 144**
Kassa och bank		7 720	23 656
Summa omsättningstillgångar		**601 400**	**773 795**
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 936 901**	**7 618 940**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	30	500	500
Reserver	31	400 120	400 120
Annat eget kapital inklusive årets resultat		2 272 615	2 139 429
Summa eget kapital		**2 673 235**	**2 540 048**
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	33	976	971
Uppskjuten skatteskuld	34	434 470	400 842
Övriga avsättningar	35	2 422	3 620
Summa avsättningar		**437 868**	**405 432**
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		40 039	2
Skuld till Falu kommun	36	780 000	780 000
Skulder till kreditinstitut	36, 37	2 415 961	2 438 000
Övriga skulder	38	202 005	174 713
Summa långfristiga skulder		**3 438 005**	**3 392 715**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	36	802 039	730 000
Leverantörsskulder		168 777	142 081
Skulder till Falu Kommun		17 962	22 222
Övriga skulder		103 884	120 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39	295 131	266 332
Summa kortfristiga skulder		**1 387 793**	**1 280 745**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 936 901**	**7 618 940**

20250910059O2

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	40	200 335	246 223
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	41	282 700	290 239
Betald skatt		-14 376	-5 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**468 659**	**530 564**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager		-53 051	-7 654
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		73 495	-64 652
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		34 039	156 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**523 142**	**615 100**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-1 062	-965
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-760 524	-563 498
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		6 014	91 170
Förvärv av koncernföretag, netto likvidpåverkan	42	-3 902	41 219
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		78	19 492
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-759 396**	**-412 582**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		172 732	15 000
Amortering av lån		-68 550	-131 557
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-17 000	-22 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**87 182**	**-138 557**
Årets kassaflöde		**-149 072**	**63 962**
Likvida medel vid årets början		340 854	276 892
Likvida medel vid årets slut	43	**191 782**	**340 854**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	7	-1 128	-700
Personalkostnader		-18	-13
Summa rörelsens kostnader	8	**-1 146**	**-713**
Rörelseresultat		**-1 146**	**-713**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	357	419
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	648	911
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-10 958	-8 773
Summa resultat från finansiella poster		**-9 953**	**-7 443**
Resultat efter finansiella poster		**-11 099**	**-8 156**
Bokslutsdispositioner	13	18 000	28 000
Resultat före skatt		**6 901**	**19 844**
Skatt på årets resultat	14	-2 430	-3 935
Årets resultat		**4 471**	**15 909**

20250910005903

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Produktionsanläggningar, distributionsnät	19	0	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	26	481 000	481 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	27	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		**481 001**	**481 001**
Summa anläggningstillgångar		**481 001**	**481 001**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		18 357	28 419
Fordringar hos Falu kommun		15 342	22 796
Aktuella skattefordringar		1 533	0
Övriga fordringar		987	211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	23	0
Summa kortfristiga fordringar		**36 240**	**51 426**
Summa omsättningstillgångar		**36 240**	**51 426**
SUMMA TILLGÅNGAR		**517 241**	**532 427**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	30	500	500
Uppskrivningsfond	31	21 946	21 946
Reservfond		100	100
Summa bundet eget kapital		**22 546**	**22 546**
Fritt eget kapital	32		
Balanserat resultat		3 324	4 415
Årets resultat		4 471	15 909
Summa fritt eget kapital		**7 795**	**20 324**
Summa eget kapital		**30 341**	**42 870**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	36	383 000	373 000
Summa långfristiga skulder		**383 000**	**373 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		100 000	110 000
Leverantörsskulder		2 572	2 192
Aktuella skatteskulder		0	3 354
Övriga skulder		44	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39	1 285	1 011
Summa kortfristiga skulder		**103 901**	**116 557**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**517 241**	**532 427**

20250910005904

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	40	-11 099	-8 156
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	41	-357	-419
Betald skatt		-7 317	-2 893
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-18 773**	**-11 468**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-799	32
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		700	2 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-18 872**	**-9 139**
Finansieringsverksamheten			
Erhållen utdelning		419	296
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-17 000	-22 000
Erhållna koncernbidrag		28 000	35 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**11 419**	**13 296**
Årets kassaflöde		**-7 453**	**4 157**
Likvida medel vid årets början		22 795	18 638
Likvida medel vid årets slut	43	**15 342**	**22 795**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910059O5

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Försäljning av tjänster och produkter redovisas vid leverans till kunden i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter. Befarade förluster redovisas omedelbart. Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas. Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

Koncernbidrag som erhålls/lämnas redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget påverkar bolagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som erhållits utan att emmitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Hyresintäkter
Hyresintäkter redovisas netto efter avdrag för hyresbortfall. Alla intäkter hänförs till den period vilken de avser. Alla hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal.

Andra typer av intäkter
Anslutningsavgifterna för vatten och avlopp ska täcka avskrivningar på befintlig och tillkommande investering i ledningsnät, del av huvudanläggning, administration och räntekostnader för befintlig och nytillkommande investering i ledningsnätet.

År 1	10 % intäktsförs för administrationskostnad, samt 1/40 av återstående 90 %.
År 2-40	1/40 per år intäktförs.

Koncernredovisning

Dotterföretag
Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande.Uppgifter om koncernföretag finns i not. Samtliga dessa bolag ägs direkt och indirekt till 100 procent av Falu Stadshus AB.
Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten.

Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Intresseföretag och Gemensamt styrt företag
Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20 procent och högst 50 procent av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster.

I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill.

Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandels-fonden.

Goodwill
Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Förvärvade immateriella anläggningstillgångar
Immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar
Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas på övriga immateriella anläggningstillgångar:

Goodwill	5 år
Programvara	5 år

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910005906

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader och markanläggningar	20-100 år
Produktionsanläggning/distributionsnät	10-40 år
Avloppsreningsverk	50 år
Vattenverk/vattenledningar	30-60 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-15 år
Vindkraftverk	20 år
Nedlagda utgifter på annans fastighet	5 år

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, såsom Bioenergikombinat, KVV2 och vissa byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningar på vissa byggnader:

Markanläggningar	5-20 år
Komplementbyggnader	50 år
Stomme, grund	100 år
Kulvert, dränering	50 år
Tak/ytterväggar/installationer	30-40 år
Fasad	30-70 år
Installationer	15-30 år
Ytskikt	15 år
Badrum	30 år
Inredning	30-50 år
El, VA, ventilation	40-60 år
FastighetsIT	10 år
Restpost	50 år

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Övrigt	10 år

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningar på Bioenergikombinat och KVV2:

Frekvensomriktare och economizer	15-20 år
Överhettare	10-20 år
Tork, press och hugg	10-15 år
Styrsystem	10 år
Kvarnar	15 år
Övrigt	20-35 år

I Lugnet i Falun AB har låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknats in i tillgångens anskaffningsvärde. I övrigt har inga låneutgifter aktiveras.

UER investeringar som ingår i byggnader har värderats till nedlagda kostnader inom ramen för räntebidragsstöd enligt SFS 1983:974.
Investeringar avskrivs enligt samma avskrivningsmodell som för byggnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.
Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.
Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier samt ett mindre innehav av räntebärande tillgångar. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten och redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910105907

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Derivatinstrument
Koncernen utnyttjar säkringsintrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller koncernen en fast ränta och det är denna ränta som redovidas i resultaträkningen.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld
En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta.

Leasingavtal
Leasingavtal som innebär att de ekonomiska riskerna och fördelarna med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till ett företag i koncernen klassificeras i koncernredovisningen som finansiella leasingavtal. Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter
Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har legal eller informell förpliktelse till följd av inträffade händelser, det är mer sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet än att så inte sker, och beloppet har kunnat beräknas på ett tillförlitligt sätt.
Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I de fall pensionsförpliktelserna är uteslutande beroende av värdet på en ägd tillgång redovisas pensionsförpliktelsen som en avsättning motsvarande tillgångens redovisade värde.

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett antal företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer
Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer
Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

I de fall förmånsbestämda pensionsplaner finansieras i egen regi redovisas pensionsskulden till det belopp som erhålls från Skandia.

Ersättningar vid uppsägning
Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910005908

Kortfristiga ersättningar
Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Nyckeltalsdefinitioner

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

Balansomslutning:
Företagets samlade tillgångar.

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

Avkastning på totalt kapital:
Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutning.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen.

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Not 2 Hyresintäkter inkl. outhyrda objekt

Koncernen

	2024	2023
Bostäder	491 609	468 393
Lokaler	115 459	111 914
Övrigt	28 636	26 251
Summa	**635 704**	**606 557**
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-15 298	-13 984
Lokaler	-1 767	-1 708
Övrigt	-2 950	-2 695
Rabatter	-7 474	-7 164
Summa	**-27 489**	**-25 551**
Summa hyresintäkter	**608 215**	**581 006**

Not 3 Intäkternas fördelning

Koncernen

	2024	2023
Fjärrvärme, elnät, kraftstationer	743 657	710 347
Vatten och avlopp, renhållning	260 005	247 412
Hyresintäkter	608 215	581 006
Stadsnät	65 239	61 211
Övrig verksamhet	5 649	12 793
Summa	**1 682 765**	**1 612 769**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910005909

Not 4 Operationella leasingavtal

Koncernen

Leasingavgift där koncernen, i form av Kopparstaden, är leasegivare.

	2024	2023
Nominella årsvärdet av framtida minimileaseavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelar sig enligt följande:		
Förfaller till betalning inom ett år: bilplatser och uthyrningsförråd	507 206	484 634
Förfaller till betalning inom ett år: lokaler	8 651	4 835
Förfaller till betalning senare än ett år men inom 5 år: bostäder, blockuthyrda till kommunen	6 921	7 918
Förfaller till betalning senare än ett år men inom 5 år: lokaler	18 539	19 771
Förfaller till betalning senare än 5 år: lokaler	694	3 108
Förfaller till betalning senare än 5 år: bostäder, blockuthyrda till kommunen	3 154	5 898
Summa	**545 165**	**526 164**

Not 5 Övriga rörelseintäkter

Koncernen

	2024	2023
Uppdrag Falu kommun	83 468	86 504
Övrig rörelseintäkt	32 012	29 543
Elkostnadsstöd	0	11 525
Vinst vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	416	5 665
Resultat vid avyttring av dotterbolag	0	38 917
Telekommunikationsstöd	5 348	5 301
Övrigt	3 642	3 537
	124 886	**180 992**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Not 6 Operationella leasingavtal

Koncernen
Leasingavgift där koncernen är leasetagare.

	2024	2023
Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	3 661	3 724
Summa	**3 661**	**3 724**
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	7 708	8 025

Not 7 Ersättning till revisorerna

Koncernen

	2024	2023
KPMG		
Revisionsuppdraget	645	724
Biträde lekmannarevisorn	377	743
Övriga tjänster	512	452
Summa	**1 534**	**1 919**
Övriga revisorer		
Lekmannarevision	47	53
Summa	**47**	**53**

Moderbolaget

	2024	2023
KPMG		
Revisionsuppdraget	35	60
Biträde lekmannarevision	56	50
Övriga tjänster	66	103
Summa	**157**	**213**
Övriga revisorer		
Lekmannarevision	11	11
Summa	**11**	**11**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910005910

Not 8 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Koncernen

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	115	108
Män	248	228
Totalt	**363**	**336**
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	6 129	5 734
Löner och ersättningar till övriga anställda	185 037	175 453
Summa	**191 166**	**181 187**
Sociala avgifter enligt lag och avtal	62 828	59 478
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	1 758	1 814
Pensionskostnader för övriga anställda	16 360	14 984
Totalt	**272 112**	**257 463**
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	11	11
Män	20	20
Totalt	**31**	**31**
Antal VD och andra ledande befattningshavare		
Kvinnor	12	13
Män	10	9
Totalt	**22**	**22**

Moderbolaget

Falu Stadshus AB har inte haft några anställda under året. Falu Stadshus har, liksom föregående år, en styrelse med fem styrelseledamöter, varav tre män och två kvinnor. Bolaget har en verkställande direktör (man) anställd i Falu kommun.

Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2024	2023
Anteciperad utdelning från Kopparstaden AB	357	419
Summa	**357**	**419**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Not 10 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen

	2024	2023
Sålda elcertifikat	0	14 231
Summa	**0**	**14 231**

Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen

	2024	2023
Utdelning	8	4
Ränteintäkter hyres- och kundfordringar	384	602
Ränteintäkter intresseföretag	5 188	4 737
Övriga ränteintäkter	9 109	15 276
Ränteintäkter bank	2 971	3 881
Summa	**17 660**	**24 500**

Moderbolaget

	2024	2023
Ränteintäkter från bank	638	907
Övriga räntor	10	4
Summa	**648**	**911**

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen

	2024	2023
Borgensavgifter	-10 540	-10 863
Räntekostnader fastighetslån	-55 876	-48 189
Räntekostnader Falu kommun	-19 479	-15 691
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-37 564	-25 791
Räntekostnader derivatinstrument, netto	24 418	18 520
Summa	**-99 041**	**-82 014**

Moderbolaget

	2024	2023
Borgensavgifter	-1 932	-1 930
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-9 026	-6 843
Summa	**-10 958**	**-8 773**

Signature reference: aaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910059111

Not 13 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	18 000	28 000
Summa	**18 000**	**28 000**

Not 14 Skatt på årets resultat

Koncernen

	2024	2023
Aktuell skatt	-17 893	-10 980
Uppskjuten skatt	-32 257	-38 116
Skatt på årets resultat	**-50 150**	**-49 096**
Avstämning av effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	200 335	246 223
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-41 269	-50 722
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-5 352	-4 719
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	403	9 606
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-7 455	115
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	-3
Skatteeffekt för temporära skillnader	-5 016	-15 005
Andra skattemässiga avdrag	8 539	4 465
Utnyttjande av tidigare års ej avdragsgilla räntekostnader	0	66
Skattereduktion investeringar	0	7 101
Redovisad skattekostnad	**-50 150**	**-49 096**

Moderbolaget

	2024	2023
Aktuell skatt	-2 430	-3 935
Skatt på årets resultat	**-2 430**	**-3 935**
Avstämning av effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	6 901	19 844
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-1 422	-4 088
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-26	0
Skatteeffekt på ej skattepliktiga intäkter	75	87
Utnyttjande av tidigare års ej avdragsgilla räntekostnader	0	66
Effekt ränteavdragsbegränsningar	-1 058	0
Redovisad skattekostnad	**-2 430**	**-3 935**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Not 15 Programvara

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 883	24 918
Inköp	1 061	965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**26 944**	**25 883**
Ingående avskrivningar	-19 439	-14 893
Årets avskrivningar	-2 235	-4 546
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-21 674**	**-19 439**
Utgående redovisat värde	**5 270**	**6 444**

Not 16 Goodwill

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 318	3 318
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 318**	**3 318**
Ingående avskrivningar	-3 318	-2 654
Årets avskrivningar		-664
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 318**	**-3 318**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910059912

Not 17 Byggnader och mark

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	405 334	400 827
Inköp	378	1 051
Omklassificering från pågående arbeten	549	3 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**406 261**	**405 334**
Ingående avskrivningar	-208 119	-196 167
Årets avskrivningar	-12 031	-11 952
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-220 150**	**-208 119**
Ingående nedskrivningar	-2 855	-2 855
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-2 855**	**-2 855**
Utgående redovisat värde	**183 256**	**194 360**
Bokfört värde byggnader	166 447	177 438
Bokfört värde mark	16 809	16 922
	183 256	**194 360**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Not 18 Förvaltningsfastigheter
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 830 345	4 556 508
Inköp	162	225
Försäljningar/utrangeringar	-6 066	-84 479
Omklassificering från pågående arbete	80 241	358 091
Genom förvärv av dotterbolag	26 667	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 931 349**	**4 830 345**
Ingående avskrivningar	-1 278 621	-1 206 139
Försäljningar/utrangeringar	3 219	35 048
Årets avskrivningar	-112 395	-107 530
Genom förvärv av dotterbolag	-9 654	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 397 451**	**-1 278 621**
Ingående uppskrivningar	400 000	400 000
Genom förvärv av dotterbolag	6 709	0
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-40 551	-33 395
Ing avskrivn på uppskrivet belopp, förvärv av dotterbolag	-190	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-7 338	-7 156
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**358 630**	**359 449**
Ingående nedskrivningar	-61 199	-41 263
Återförda nedskrivningar	6 356	0
Omklassificeringar	0	-12 200
Årets nedskrivningar	-6 845	-7 736
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-61 688**	**-61 199**
Utgående redovisat värde	**3 830 840**	**3 849 974**
Bedömt marknadsvärde - Kopparstaden AB		
Bedömt marknadsvärde vid årets början	5 700 000	5 600 000
Bedömt marknadsvärde vid årets slut	5 900 000	5 700 000
Bokfört värde byggnader	3 668 328	3 687 461
Bokfört värde mark	162 513	162 513
	3 830 841	**3 849 974**

Kopparstaden AB:
Anskaffningsvärdet för anläggningstillgångar har minskat med erhållna offentliga bidrag om totalt 70 061 tkr under perioden 2007-2024. Verkliga värdet baseras på interna värderingar av hela fastighetsbeståndet som delvis är granskade av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Verkliga värdet har bedömts med en avkastningsmetod där framtida kassaflöden nuvärdeberäknas. Kalkylperioden löper från januari 2025 till och med december 2029. Direktavkastningskravet har bedömts baserat på faktiska försäljningar, samt marknadsmässiga parametrar, statistik och erfarenhet.

Kopparstaden Förvaltning AB:
Värderingen har bedömts med en avkastningsmetod baserad på en nuvärdesberäkning av framtida

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910059913

kassaflöden. Kalkylperioden löper från januari 2025 till och med december 2029.

Lugnet i Falun AB:
Anskaffningsvärdet har minskats med offentliga bidrag från Region Dalarna med 4 304 tkr år 2013 och med 18 000 tkr från Region Dalarna och Tillväxtverket år 2015.

Not 19 Produktionsanläggningar, distributionsnät

Koncernen

	2024-12-31	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	3 117 047	3 057 166
Inköp	0	888
Försäljningar/utrangeringar	-25 170	-52 336
Omklassificering från pågående arbeten	84 945	111 329
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 176 822**	**3 117 047**
Ingående avskrivningar	-1 567 304	-1 532 937
Försäljningar/utrangeringar	22 161	49 520
Årets avskrivningar	-84 622	-83 887
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 629 765**	**-1 567 304**
Ingående nedskrivningar	-90 613	-68 516
Årets nedskrivningar	-13 328	-22 097
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-103 941**	**-90 613**
Utgående redovisat värde	**1 443 116**	**1 459 130**

Statligt stöd har erhållits under 2024 om totalt 3 550 tkr (7 117 tkr) för att bygga ortssammanbindande nät, så kallat ERUF-bidrag.

Moderbolaget

	2024-12-31	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	276 085	276 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**276 085**	**276 085**
Ingående avskrivningar	-276 085	-276 085
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-276 085**	**-276 085**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Genom fusionen med dotterbolaget Falu kommuns förvaltning AB ingår övervärden, från och med 2018, i Falu Stadshus AB.

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Not 20 Vattenverk, avloppsverk och avfallsanläggningar

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	856 760	803 646
Försäljningar/utrangeringar	-8	0
Omklassificering från pågående arbeten	77 926	53 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**934 678**	**856 760**
Ingående avskrivningar	-224 701	-211 785
Årets avskrivningar	-13 847	-12 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-238 548**	**-224 701**
Ingående nedskrivningar	-1 215	-1 215
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-1 215**	**-1 215**
Utgående redovisat värde	**694 915**	**630 844**

Not 21 Vindkraftverk

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 195	93 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**93 195**	**93 195**
Ingående avskrivningar	-72 118	-68 729
Årets avskrivningar	-3 389	-3 389
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-75 507**	**-72 118**
Ingående nedskrivningar	-3 000	-3 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-3 000**	**-3 000**
Utgående redovisat värde	**14 687**	**18 077**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910059914

Not 22 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen

	2024-12-31	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	674 312	643 680
Inköp	16 574	16 422
Försäljningar/utrangeringar	-11 991	-4 152
Omklassificering från pågående arbeten	15 010	18 362
Genom förvärv av dotterbolag	1 545	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**695 450**	**674 312**
Ingående avskrivningar	-400 155	-368 717
Försäljningar/utrangeringar	11 963	2 543
Årets avskrivningar	-34 379	-33 981
Genom förvärv av dotterbolag	-926	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-423 497**	**-400 155**
Ingående nedskrivningar	-30 146	-25 297
Årets nedskrivningar	0	-4 849
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-30 146**	**-30 146**
Utgående redovisat värde	**241 807**	**244 011**

Not 23 Pågående nyanläggningar

Koncernen

	2024-12-31	**2023-12-31**
Ingående nedlagda kostnader	324 277	442 508
Under året nedlagda kostnader	743 410	544 913
Omklassificeringar	-258 671	-544 353
Försäljning	-4 505	-91 015
Omklassificerat till resultaträkningen	-693	-39 976
Omklassificering nedskrivningar	0	12 200
Utgående nedlagda kostnader	**803 818**	**324 277**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8e3ec7ae

Not 24 Andelar i intresseföretag

Koncernen

Direkt ägda	Kapital-andel %	Rösträtts-andel %
Lennheden Vatten AB	50	50
Grundledningen HB	50	50
Kurbit AB	23,81	23,81
Summa		

	Org.nr	Säte
Lennheden Vatten AB	556765-4750	Borlänge
Grundledningen HB	969764-9987	Falun
Kurbit AB	559262-2434	Borlänge

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 482	5 723
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets andel i intresseföretags resultat	-158	759
Utgående redovisat värde	**6 324**	**6 482**

Not 25 Fordringar hos intresseföretag

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Lennheden Vatten AB	53 000	53 000
Grundledningen HB	42 830	42 830
Kurbit AB	10 607	10 607
Summa	**106 437**	**106 437**
Årets förändring		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	106 437	125 887
Tillkommande fordringar	0	0
Amorteringar	0	-19 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**106 437**	**106 437**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910059915

Not 26 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	2024-12-31 Bokfört värde	2023-12-31 Bokfört värde
Falu Energi & Vatten AB	100%	100%	70 000	70 000
1) Falu Elnät AB	100%	100%		
Kopparstaden AB	100%	100%	408 000	408 000
1) Kopparstaden Förvaltning AB	100%	100%		
Lugnet i Falun AB	100%	100%	3 000	3 000
1) Falu Innebandy Arena AB	100%	100%		
Summa			**481 000**	**481 000**

	Org.nr	Säte
Falu Energi & Vatten AB	556509-6731	Falun
1) Falu Elnät AB	556002-8473	Falun
Kopparstaden AB	556049-4865	Falun
1) Kopparstaden Förvaltning AB	556379-8239	Falun
Lugnet i Falun AB	556858-1598	Falun
1) Falu Innebandy Arena AB	556661-2064	Falun

1) Dotterdotterbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	**481 000**	**481 000**
Utgående redovisat värde	**481 000**	**481 000**

Not 27 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 647	4 761
Avgående värdepapper	-103	-114
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**4 544**	**4 647**
Utgående redovisat värde, totalt	**4 544**	**4 647**

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	1
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**1**	**1**
Utgående redovisat värde, totalt	**1**	**1**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Not 28 Övriga långfristiga fordringar

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	462	390
Värdeförändring kapitalförsäkring	25	72
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**487**	**462**
Utgående redovisat värde	**487**	**462**

Not 29 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	1 760	1 304
Förutbetalda försäkringar	3 226	7 262
Förutbetalda kostnader	4 986	2 131
Upplupna intäkter försåld elkraft	1 812	997
Upplupna intäkter	875	2 857
Övriga poster	3 557	1 725
Upplupna intäkter försåld pellets	8 058	17 380
Summa	**24 274**	**33 656**

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	23	0
Summa	**23**	**0**

Not 30 Aktiekapital

Koncernen
Aktiekapitalet består av 5 000 stycken aktier med kvotvärdet 100 kronor.

Moderbolaget
Aktiekapitalet består av 5 000 stycken aktier med kvotvärdet 100 kronor.

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910005916

Not 31 Uppskrivningsfond

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	400 000	400 000
Belopp vid årets utgång	**400 000**	**400 000**

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	21 946	21 946
Belopp vid årets utgång	**21 946**	**21 946**

Not 32 Förslag till resultatdisposition

Moderbolaget

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	3 324 275
årets resultat	4 470 677
	7 794 952
disponeras så att	
till aktieägaren utdelas	6 000 000
i ny räkning överföres	1 794 952
	7 794 952

Not 33 Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
KPA pension	365	391
Kapitalförsäkring	611	580
Summa	**976**	**971**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Not 34 Avsättningar för skatter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld	434 370	400 842

Nedan följer upplysningar om väsentliga temporärar skillnader, skattemässiga underskott och andra outnyttjade skatteavdrag, inklusive belopp som påverkar den uppskjutna skattefordran eller den uppskjutna skatteskulden.

2024-12-31

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Netto	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader						
Restvärde byggnader och markanläggning	3 624 828	3 378 793	246 035	-3 658	56 774	53 116
Restvärde investeringar i annans fastighet	0	838	-838	-173	0	-173
Lager utsläppsrätter	15 045	0	15 045	0	3 099	3 099
Restvärde distributionsnät	12 990	0	12 990	0	2 676	2 676
Restvärde balanslånepost	0	1 568	-1 568	-323	0	-323
Obeskattade reserver	0	1 825 697	-1 825 697	0	376 094	376 094
Koncernpost inventarier	534	-498	36	0	7	7
Skillnad värde och avsättning kapitalförsäkring	0	-124	-124	-26	0	-26
Summa	**3 653 397**	**5 206 274**	**-1 554 121**	**-4 180**	**438 650**	**434 470**

2023-12-31

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Netto	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader						
Restvärde byggnader och markanläggning	3 645 885	3 416 145	229 740	-3 005	51 178	48 173
Restvärde investeringar i annans fastighet	0	943	-943	-194	0	-194
Lager utsläppsrätter	3 581	0	3 581	0	738	738
Restvärde distributionsnät	13 510	0	13 510	0	2 783	2 783
Restvärde balanslånepost	0	2 236	-2 236	-461	0	-461
Obeskattade reserver	0	1 698 716	-1 698 716	0	349 935	349 935
Koncernpost inventarier	0	523	-523	-108	0	-108
Skillnad värde och avsättning kapitalförsäkring	0	-118	-118	-24	0	-24
Summa	**3 662 976**	**5 118 445**	**-1 455 705**	**-3 792**	**404 634**	**400 842**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910059917

Not 35 Övriga avsättningar

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Sluttäckning av deponier	2 422	3 620
	2 422	**3 620**

Årets förändring		
Redovisat värde vid årets början	3 620	6 088
Avsättningar under året	0	0
Belopp som tagits i anspråk under året	-1 198	-2 468
Redovisat värde vid årets slut	**2 422**	**3 620**

Not 36 Upplåning

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 280 000	950 000
Summa	**1 280 000**	**950 000**

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	50 000	50 000
Summa	**50 000**	**50 000**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Not 37 Derivatinstrument

Koncernen

Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

	2024-12-31	2023-12-31
Kontrakt med negativa verkliga värden på balansdagen		
Ränteswappar	0	0
Totalt, ej redovisat i balansräkningen	**0**	**0**

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns i avsnittet användning av finansiella instrument i förvaltningsberättelsen.

Not 38 Övriga långfristiga skulder

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anslutningsavgifter VA	174 713	152 984
Årets nya anslutningar	8 485	14 325
Återförd periodisering	-4 459	-4 246
Skuld avseende investering i nytt reningsverk	23 266	11 650
Summa	**202 005**	**174 713**

Not 39 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	7 062	7 488
Upplupna personalkostnader	17 917	17 464
Upplupna kostnader	56 091	72 332
Förskottsbetalda hyror	37 697	35 956
Förutbetalda intäkter stadsnätet	369	533
Förutbetalda intäkter	35 322	458
Förutbetalda intäkter elnät	140 673	132 101
Summa	**295 131**	**266 332**

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	736	898
Upplupna kostnader	549	43
Upplupna personalkostnader	0	70
Summa	**1 285**	**1 011**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910005918

Not 40 Räntor och utdelningar

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	17 652	24 496
Erhållen utdelning	8	4
Erlagd ränta	-99 041	-82 014
	-81 381	**-57 514**

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Anteciperad utdelning	357	419
Erlagd ränta	-10 958	-8 773
	-10 601	**-8 354**

Not 41 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde, mm

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Av- och nedskrivningar	284 059	299 672
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	1 536	1 386
Resultatandelar i intresseföretag	158	-759
Övriga avsättningar	-1 193	-2 467
Periodisering anslutningsavgift VA	-5 401	-3 714
Omklassificering pågående investering till resultaträkning	693	39 976
Övrigt	-6	-2 636
Rearesultat vid försäljning dotterbolag	0	-41 219
Utrangeringskostnad komponenter	2 854	0
Summa justeringar	**282 700**	**290 239**

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Anteciperad utdelning	-357	-419
Summa justeringar	**-357**	**-419**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Not 42 Förvärv av dotterföretag
Koncernen

Avyttring av dotterföretag, netto likvidpåverkan

	2024-12-31
Förvärvade tillgångar och skulder	
Materiella anläggningstillgångar	24 150
Rörelsefordringar	637
Likvida medel	176
Summa tillgångar	**24 963**
Rörelseskulder	-20 885
Summa skulder	**-20 885**
Köpeskilling	**5 193**
Avgår likvida medel i det förvärvade företaget	-176
Påverkan på koncernens likvida medel	**5 017**

Not 43 Likvida medel

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Banktillgodohavanden	7 720	23 656
Medel på koncernkonto	184 062	317 197
Likvida medel i kassaflödesanalysen	**191 782**	**340 853**

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Medel på koncernkonto	15 342	22 796
Likvida medel i kassaflödesanalysen	**15 342**	**22 796**

Not 44 Ställda säkerheter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	224 513	400 397
Summa ställda säkerheter	**224 513**	**400 397**

Not 45 Eventualförpliktelser

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Lönegaranti Fastigo	1 220	1 160
Summa eventualförpliktelser	**1 220**	**1 160**

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

20250910005919

Not 46 Transaktioner med närstående

Koncernen

Företaget är helägt dotterföretag till Falu kommun, org nr 212000-2221 med säte i Falun. Falu Stadshus AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som bolaget ingår i. Falu Stadshus AB ingår i en koncern där Falu kommun, org nr 212000-2221 med säte i Falun, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen:

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 2 (1) % av inköpen och 17 (16) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 27 (37) % av inköpen och 0 (0) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Liza Lundberg
Ordförande

Susanne Martinsson

Anders Lindh

Jonas Sallén Lennerthson

Leif Berg

Hans Näslund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

FALUN

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: LIZA LUNDBERG
Date: 2025-04-04 11:14:10
BankID refno: 01960014-0870-7b53-b15f-6152c7459c42

Ordförande: Liza Lundberg

Signed by: LENA SUSANNE MARTINSSON
Date: 2025-03-31 12:58:24
BankID refno: 0195ebda-14f5-70b6-a497-12dc784d834b

Susanne Martinsson

Signed by: ANDERS LINDH
Date: 2025-04-04 10:48:22
BankID refno: 0195fffc-7a59-7f84-aa5c-41be80474810

Styrelseledamot: Anders Lindh

Signed by: Carl Jonas Sallén Lennerthson
Date: 2025-03-31 13:14:45
BankID refno: 0195ebe9-0d9d-7093-a1ca-44bb519eb8a3

Ledamot: Jonas Lennerthson

Signed by: Leif Berg
Date: 2025-04-07 13:28:07
BankID refno: 01961001-4002-73eb-be4d-ec719dc0f4e3

Ledamot: Leif Berg

Signed by: Hans Näslund
Date: 2025-03-31 14:39:37
BankID refno: 0195ec36-c1ea-7bb0-89e4-406afe3f479d

VD: Hans Näslund

Signed by: Camilla Helena Edelbrink
Date: 2025-04-08 21:04:02
BankID refno: 019616c9-9e6b-72b9-8d9b-08d5cfe5d59d

Revisor: Camilla Edelbrink

Signature reference: eaa8cd06-b963-4f2f-8559-4e3b8a3ec7ae

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.

20250910005920

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Falu Stadshus AB, org. nr 556478-9872

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Falu Stadshus AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

Denna dokumentversion är 7TD72.1/D

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Falu Stadshus AB för år 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

20250910059221

Camilla Helena Edelbrink
Auktoriserad revisor
Serienummer: bbaaa6609cd88c[...]312107a18b238
IP: 31.209.xxx.xxx
2025-04-08 19:01:11 UTC

BankID

Denna dokumentkvittens är fäst vid dokumenten med certifikat för avancerad elektronisk signatur och avancerad elektronisk tidsstämpel.

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.