

# Årsredovisning

---

## *Koppargruvans Fastighets AB*

556644-7560

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-11.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Falun 2023-01-11

  
Charlotta Wedman

# Årsredovisning

---

## *Koppargruvans Fastighets AB*

556644-7560

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper. Företaget har sitt säte i Falun.

Ägarförhållanden:

Fahlia AB, org nr 556732-9551, är moderbolag till Koppargruvans Fastighets AB.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2109-2208	2009-2108	1909-2008	1809-1908
Nettoomsättning	3 885	3 837	3 713	3 622
Resultat efter finansiella poster	1 307	797	699	421
Balansomslutning	17 865	20 370	19 766	52 589
Soliditet %	84	69	67	91
Avkastning på eget kapital %	9	6	5	1

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	13 015 927	467 866
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		467 866	-467 866
Årets resultat			778 510
Belopp vid årets utgång	100 000	13 483 794	778 510

## RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	13 483 794
Årets resultat	778 510
Summa	14 262 304

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	14 262 304
Summa	14 262 304

N

# RESULTATRÄKNING

1

2021-09-01  
2022-08-31

2020-09-01  
2021-08-31

## Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	3 885 456	3 837 030
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 885 456</b>	<b>3 837 030</b>

## Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 159 531	-2 637 816
Personalkostnader	-59 533	-42 903
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-358 840	-358 840
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 577 904</b>	<b>-3 039 559</b>

<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 307 552</b>	<b>797 471</b>
------------------------	------------------	----------------

## Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	612	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 629	-882
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 017</b>	<b>-882</b>

<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 306 535</b>	<b>796 589</b>
------------------------------------------	------------------	----------------

## Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-325 000	-200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-325 000</b>	<b>-200 000</b>

<b>Resultat före skatt</b>	<b>981 535</b>	<b>596 589</b>
----------------------------	----------------	----------------

## Skatter

Skatt på årets resultat	-203 025	-128 723
-------------------------	----------	----------

<b>Årets resultat</b>	<b>778 510</b>	<b>467 866</b>
-----------------------	----------------	----------------

W

# BALANSRÄKNING

1

2022-08-31

2021-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	15 059 434	15 418 274
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>15 059 434</i>	<i>15 418 274</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		–	3 537 421
Fordringar hos intresseföretag koncernen		1 527 612	–
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 527 612</i>	<i>3 537 421</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 587 046</b>	<b>18 955 695</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		400	2 754
Övriga fordringar		1 036	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 436</i>	<i>2 754</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		1 276 848	1 411 587
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 276 848</i>	<i>1 411 587</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 278 284</b>	<b>1 414 341</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 865 330</b>	<b>20 370 036</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

N

2023011202566

	2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	13 483 794	13 015 927
Årets resultat	778 510	467 866
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>14 262 304</i>	<i>13 483 793</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>14 362 304</b>	<b>13 583 793</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	805 000	480 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>805 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	2 232 205	5 769 626
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 232 205</b>	<b>5 769 626</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	72 041	94 763
Skatteskulder	130 727	194 441
Övriga skulder	7 610	8 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	255 443	239 117
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>465 821</b>	<b>536 617</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>17 865 330</b>	<b>20 370 036</b>

2

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

	Procent	År
Byggnader	2 - 3	50 - 33
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital efter skatt: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital.

### Not 2 Medelantalet anställda

2021/2022

2020/2021

Medelantalet anställda

1

1

### Not 3 Byggnader och mark

2022-08-31

2021-08-31

Ingående anskaffningsvärden	17 777 000	17 552 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	225 000
Utgående anskaffningsvärden	17 777 000	17 777 000
Ingående avskrivningar	-2 358 726	-1 999 886
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-358 840	-358 840
Utgående avskrivningar	-2 717 566	-2 358 726
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 059 434</b>	<b>15 418 274</b>

N

2023011202569


Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	89 648	89 648
	Utgående anskaffningsvärden	89 648	89 648
	Ingående avskrivningar	-89 648	-89 648
	Utgående avskrivningar	-89 648	-89 648
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

UNDERSKRIFTER

Falun 3/1 2023

  
Charlotta Wedman

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 januari 2023.

  
Peter Williamson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Koppargruvans fastighets AB

Org.nr. 556644 - 7560

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Koppargruvans fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Koppargruvans fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Koppargruvans fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Koppargruvans fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Koppargruvans fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är

försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 2023-01-03

Peter Williamson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Bent Lütz