

# Årsredovisning

---

## *Koppargruvans Fastighets AB*

556644-7560

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-29.  
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 2026-01-29

  
Charlotta Wedman

*CW*

# Årsredovisning

## *Koppargruvans Fastighets AB*

556644-7560

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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.  
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.

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208
Nettoomsättning	4 370	4 164	4 008	3 885
Resultat efter finansiella poster	1 201	1 266	68	1 307
Balansomslutning	20 059	18 871	17 785	17 865
Soliditet %	85	85	85	84

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	14 534 888	999 532
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		999 532	-999 532
Årets resultat			1 049 239
Belopp vid årets utgång	100 000	15 534 420	1 049 239

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	15 534 420
Årets resultat	1 049 239
<i>Summa</i>	16 583 659

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	16 583 659
<i>Summa</i>	16 583 659

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 369 792	4 164 332
Övriga rörelseintäkter	14 000	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 383 792</b>	<b>4 164 332</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 847 569	-2 568 922
Personalkostnader	-56 892	-59 216
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-353 612	-353 982
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 258 073</b>	<b>-2 982 120</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 125 719</b>	<b>1 182 212</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	75 474	85 600
Räntekostnader och liknande resultatposter	–	-2 133
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>75 474</b>	<b>83 467</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 201 193</b>	<b>1 265 679</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	125 000	–
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>125 000</b>	<b>–</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 326 193</b>	<b>1 265 679</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-276 954	-266 147
<b>Årets resultat</b>	<b>1 049 239</b>	<b>999 532</b>

2026020502892

# BALANSRÄKNING

1

2025-08-31

2024-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	13 822 924	14 186 036
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 822 924</i>	<i>14 186 036</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 654 161	1 605 981
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 654 161</i>	<i>1 605 981</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 477 085</b>	<b>15 792 017</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		–	5 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 861	19 008
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>17 861</i>	<i>24 235</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		4 564 367	3 054 892
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 564 367</i>	<i>3 054 892</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 582 228</b>	<b>3 079 127</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 059 313</b>	<b>18 871 144</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2026020302893

2026020302894

	2025-08-31	2024-08-31
<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	15 534 420	14 534 888
Årets resultat	1 049 239	999 532
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>16 583 659</i>	<i>15 534 420</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>16 683 659</b>	<b>15 634 420</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	400 000	525 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>400 000</b>	<b>525 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	2 233 205	2 233 205
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 233 205</b>	<b>2 233 205</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	269 327	63 432
Skatteskulder	117 217	63 288
Övriga skulder	37 275	27 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	318 630	324 289
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>742 449</b>	<b>478 519</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>20 059 313</b>	<b>18 871 144</b>

## 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

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

2024/2025

2023/2024

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

### Not 3 Byggnader och mark

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden	17 534 085	17 534 085
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	94 000	-
Försäljningar/utrangeringar	-112 500	-
Utgående anskaffningsvärden	17 515 585	17 534 085
Ingående avskrivningar	-3 348 049	-2 994 067
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	9 000	-
Årets avskrivningar	-353 612	-353 982
Utgående avskrivningar	-3 692 661	-3 348 049
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 822 924</b>	<b>14 186 036</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2025-08-31

2024-08-31

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>

2026020302896

Not 5	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 605 981	1 559 164
	Tillkommande fordringar	48 180	46 817

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-01-27

### UNDERSKRIFTER

Falun den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Charlotta Wedman

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

Peter Williamsson  
Auktoriserad revisor

# Certification

Reference: cmkxctc07o02v3271cxdwqnof1

2026020302897



## Document

Filename: ÅR\_2508\_Koppargr.pdf

Fingerprint: 6cSeGVV9LFbUJ5NamzeGvFpV/ZCBhldzpDx0tIWUeEk=



**Charlotta Wedman**

Signer



**Peter Williamsson**

Signer

## Personal number

19620605-\*\*\*\*

## Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

## Signed at

2026-01-28 10:21:57

## Personal number

19680106-\*\*\*\*

## Signed with

Swedish Mobile BankID (AES)

## Signed at

2026-01-28 12:10:00

The complete audit trail and signature data is embedded within this PDF file. Please handle with care, as it contains sensitive and Personal Identifiable Information (PII).

Save Evidence Package

Zigned

# 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 2024-09-01 -- 2025-08-31.

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 2025 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 Standard 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. Risker 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 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 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, 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 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Williamson  
Auktoriserad revisor

2026020302900



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

28.01.2026 12:06

**SENT BY OWNER:**

Peter Williamson - 28.01.2026 12:05

**DOCUMENT ID:**

B1Buavv8-g

**ENVELOPE ID:**

H14uawvl-x-B1Buavv8-g

**DOCUMENT NAME:**

RB 2024-2025 556644-7560 (2026-01-28).pdf

2 pages

**SHA-512:**

2e8a7d3d6e45c744e5e905319c27acdc2099e8307bb3d  
312772b53ee6e9b2d7c3026fb7bfe30efd6e601eca6d5d  
db4c08cd4a04b563a4bf5312cd773a2aef1e2

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER WILLIAMSSON	Signed	28.01.2026 12:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/01/06)
peter@backberget.se	Authenticated	28.01.2026 12:05	Low	IP: 90.233.203.200

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed