

Årsredovisning
för
Kopparporten Aktiebolag
556497-7535

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-21.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Anders Svensson, Styrelseledamot
2026-05-26

Styrelsen för Kopparporten Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget förvaltar fastigheterna Fjolner 5, Apollo 6, Apollo 13 och Apollo 15. Samtliga är belägna i Lidköpings kommun.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

Ägarförhållanden

Samtliga aktier ägs av Fritiders AB, 556758-1466.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 710	5 492	5 608	5 154
Resultat efter finansiella poster	269	-27	128	14
Soliditet (%)	20	20	24	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	9 619 844	-1 749 632	7 990 212
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 749 632	1 749 632	0
Årets resultat				206 304	206 304
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 870 212	206 304	8 196 516

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 870 212
årets vinst	206 304
	8 076 516

disponeras så att i ny räkning överföres	8 076 516
	8 076 516

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

Resultaträkning

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 710 066 5 710 066	5 491 508 5 491 508
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 118 136	-3 076 457
Övriga externa kostnader		-566 565	-271 616
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-774 309	-765 488
		-4 459 010	-4 113 561
Rörelseresultat	2	1 251 056	1 377 947
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 345	33 680
Räntekostnader och liknande resultatposter		-999 228	-1 438 840
		-981 883	-1 405 160
Resultat efter finansiella poster		269 173	-27 213
Bokslutsdispositioner		0	17 276
Resultat före skatt		269 173	-9 937
Skatt på årets resultat		-62 869	-1 739 695
Årets resultat		206 304	-1 749 632

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	28 888 011	29 043 783
Inventarier, verktyg och installationer	4	73 893	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 311 720	518 097
		31 273 624	29 561 880

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	6 055 000	8 667 774
		6 055 000	8 667 774
Summa anläggningstillgångar		37 328 624	38 229 654

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		372 318	284 210
Aktuella skattefordringar		767 448	767 448
Övriga fordringar		99 122	57 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 065	64 197
		1 304 953	1 173 829

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 290 921	878 614
		3 595 874	2 052 443

SUMMA TILLGÅNGAR

40 924 498

40 282 097

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 870 212	9 619 844
Årets resultat		206 304	-1 749 632
		8 076 516	7 870 212
Summa eget kapital		8 196 516	7 990 212
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	1 802 564	1 739 695
Summa avsättningar		1 802 564	1 739 695
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		25 537 304	25 537 304
Skulder till koncernföretag		3 877 929	3 877 929
Summa långfristiga skulder		29 415 233	29 415 233
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		479 060	260 747
Skulder till koncernföretag		188 780	40 834
Övriga skulder		321 421	306 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		520 924	529 061
Summa kortfristiga skulder		1 510 185	1 136 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 924 498	40 282 097

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	20 %
---	------

Komponentindelning

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernföretag skett med 301 740 kr (145 530 kr) och försäljning till andra koncernföretag har skett med 20 311 kr (16 990 kr).

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 556 682	44 009 574
Inköp	605 497	547 108
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 162 179	44 556 682
Ingående avskrivningar	-15 512 899	-14 764 687
Årets avskrivningar	-761 269	-748 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 274 168	-15 512 899
Utgående redovisat värde	28 888 011	29 043 783

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272 195	272 195
Inköp	86 933	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	359 128	272 195
Ingående avskrivningar	-272 195	-254 919
Årets avskrivningar	-13 040	-17 276
Utgående ackumulerade avskrivningar	-285 235	-272 195
Utgående redovisat värde	73 893	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	518 097	0
Inköp	2 424 139	1 065 205
Omklassificeringar	-630 516	-547 108
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 311 720	518 097
Utgående redovisat värde	2 311 720	518 097

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 667 774	8 139 845
Tillkommande fordringar	50 000	1 600 000
Avgående fordringar	-2 662 774	-1 050 000
Omklassificeringar	0	-22 071
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 055 000	8 667 774
Utgående redovisat värde	6 055 000	8 667 774

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	1 739 695	0
Årets avsättningar	62 869	1 739 695
Belopp vid årets utgång	1 802 564	1 739 695

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	25 537 304	25 537 304
	25 537 304	25 537 304

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	34 411 500	34 411 500
	34 411 500	34 411 500

Not 10 Rapport om årsredovisningen

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

Jenny Niklasson, LR Hagahuset Ekonomi AB

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

Årsredovisningen beslutades 2026-05-21

Lidköping

Anders Svensson
Anders Svensson

2026-05-21

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-21

LR Hagahuset Ekonomi AB

Lisa Johansson
Lisa Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kopparporten Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kopparporten Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kopparporten Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kopparporten Aktiebolag för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kopparporten Aktiebolag enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lidköping 2026-05-21

LR Hagahuset Ekonomi AB

Lisa Johansson

Lisa Johansson

Auktoriserad revisor